

KOREAN INTELLECTUAL PROPERTY OFFICE

## KOREAN PATENT ABSTRACTS

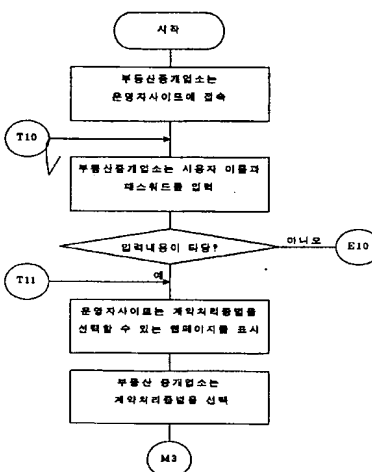
(11)Publication number: **1020000036865 A**  
 (43)Date of publication of application: **05.07.2000**

(21)Application number: **1020000016707**(71)Applicant: **KIM, IN SUNG**(22)Date of filing: **30.03.2000**(72)Inventor: **KIM, IN SUNG**(51)Int. Cl **G06F 17 /60**

## (54) METHOD FOR MEDIATING LANDED ESTATE USING INTERNET

## (57) Abstract:

**PURPOSE:** A method for mediating landed estate using the internet is provided to receive information adaptive to desired landed estate among landed estate information from a web site by collecting landed estate mediating stores as chain stores and constructing a database regarding landed estate mediating stores. **CONSTITUTION:** A web site gathers monopoly/buying and selling information of landed estates using the web page. An operator site collects internet users as members and collects monopoly/buying and selling information of landed estates using the web page. The operator site stores collected monopoly/buying and selling information of landed estates in a database. The operator site installs a program for inquiring the database in a system so that an internet user inquires monopoly/buying and selling information of landed estates. The operator site provides a web page for inquiry so that an internet user inquires monopoly/buying and selling information of landed estates. A landed estate store readies a program for performing a contract process to monopoly/buying and selling information in the operator site using the web page of the operator site. An internet user registers a condition of monopoly/buying and selling goods in the operator site. The operator site provides monopoly/buying and selling goods with the registered condition to the internet user.



COPYRIGHT 2000 KIPO

## Legal Status

Date of request for an examination (20000330)

Notification date of refusal decision (20020530)

Final disposal of an application (rejection)

Date of final disposal of an application (20020530)

Patent registration number ( )

Date of registration ( )

Number of opposition against the grant of a patent ( )

BEST AVAILABLE COPY

Date of opposition against the grant of a patent ( )  
Number of trial against decision to refuse ( )  
Date of requesting trial against decision to refuse ( )

공개특허특2000-0036865

(19)대한민국특허청(KR)  
(12) 공개특허공보(A)(51) Int. Cl. <sup>6</sup>  
G06F 17/60(11) 공개번호 특2000-0036865  
(43) 공개일자 2000년07월05일

(21) 출원번호 10-2000-0016707

(22) 출원일자 2000년03월30일

(71) 출원인 김인성  
서울특별시 송파구 거여동 202-179(72) 발명자 김인성  
서울(시)송파구거여동202번지179호

심사청구 : 있음

## (54) 인터넷을 이용한 부동산 중개 방법

## 요약

본 발명은 부동산 전/매매 계약절차를 인터넷 상에서 가능하게 하는 방법으로써 특히 운영자사이트가 부동산중개업소를 체인점으로 모집하고 부동산 전/매매 물건정보를 운영자사이트의 웹페이지를 이용하여 수집하는 단계;운영자사이트가 인터넷사용자를 회원으로 모집하고 부동산 전/매매 물건 정보를 운영자사이트의 웹페이지를 이용하여 수집하는 단계;운영자사이트가 수집된 부동산 전/매매 물건정보를 데이터베이스에 보존하는 단계;운영자사이트가 데이터베이스에 보존한 부동산 전/매매 물건정보를 부동산을 사고자하는 또는 세를 얻고자하는 인터넷사용자가 조회할수 있도록 데이터베이스 조회용 프로그램을 운영자사이트의 시스템내에 설치하는 단계;운영자사이트가 데이터베이스에 보존한 부동산 전/매매 물건정보를 부동산을 사고자하는 또는 세를 얻고자하는 인터넷사용자가 조회할 수 있도록 조회용 웹페이지를 제공하는 단계;부동산중개업소가 운영자사이트의 웹페이지를 이용하여 부동산 전/매매 물건정보에 대한 계약절차를 수행할 수 있도록 하는 프로그램을 운영자사이트에서 준비하는 단계;회원인 인터넷사용자가 사고자하는 또는 세를 얻고자하는 부동산 전/매매 물건의 조건을 운영자사이트에 등록하는 단계 및 등록한 조건의 부동산 전/매매 물건정보를 운영자사이트가 회원인 인터넷사용자에게 제공하는 단계를 구비한 것을 특징으로 한다. 따라서 본 발명에 의하여 운영자사이트와 기존의 부동산 중개업소는 고품위의 서비스를 고객에 제공할 수 있으며 고객은 사고자하는 또는 세를 얻고자하는 부동산 전/매매 물건정보를 인터넷을 이용하여 손쉽게 얻을수 있다.

## 대표도

도9

## 명세서

## 도면의 간단한 설명

도 1은 인터넷사용자, 운영자사이트, 부동산 중개업소를 연계한 인터넷을 이용한 부동산 중개 방법의 개념도이다.

도 2는 운영자사이트의 웹페이지 개략도이다.

도 3은 운영자사이트와 인터넷사용자의 데이터 처리개념도 이다.

도 4는 운영자사이트와 부동산 중개업소의 데이터 처리개념도이다.

도 5는 인터넷사용자가 사고자하는 또는 세를 얻고자하는 부동산 물건에 관한 조건을 운영자사이트에 등록하고 운영자사이트로부터 등록한 조건에 합치하는 부동산 물건 정보를 얻는 방법에 대한 처리개념도이다.

도 6는 부동산 계약자가 계약 처리를 진행하는 방법에 대한 처리개념도이다.

도 7는 인터넷사용자가 전/매매하고자하는 자신의 부동산 물건을 운영자사이트에 등록하는 과정및 운영자사이트가 전/매매하고자하는 인터넷사용자의 부동산 물건에 관한 입력을 받아들여 운영자사이트의 데이터베이스에 등록하는 과정의 순서도이다.

도 8은 인터넷사용자가 전/매매 부동산 물건을 조회하기위한 조회조건을 운영자사이트의 웹페이지에 입력하여 운영자사이트의 데이터베이스로부터 전/매매 부동산 물건 정보를 조회하는 방법이다.

도 9은 운영자사이트와 부동산 중개업소 그리고 인터넷사용자가 전/매매 부동산 물건의 계약절차를 인터넷을 이용하여 처리할 수 있는 방법의 순서도이다.

#### [부호의 설명]

1: 인터넷에 운용자사이트가 부동산 물건 정보를 제공하는 단계. 또는 부동산 물건의 각 전/매매 단계(계약, 중도금, 잔금 처리 단계)에 관한 처리과정을 표시하는 단계.

2:운용자사이트가 인터넷으로부터 부동산 물건 정보를 받아 들이는 단계. 또는 부동산 중개업소로부터 인터넷을 통하여 부동산 물건의 각 전/매매 단계(계약, 중도금, 잔금처리 단계)에 관한 처리과정의 입력을 받아들이는 단계.

3:인터넷사용자가 전/매매하고자하는 자신의 소유 부동산 물건을 인터넷을 경유하여 운영자사이트에 등록하는 단계 또는 인터넷사용자가 부동산물건을 운영자사이트로부터 조회하는 단계.

4: 인터넷사용자가 인터넷을 경유하여 운영자 사이트로부터 부동산 물건 정보에 관한 조회 결과를 전송받는 단계.

5: 부동산 중개업소에서 운영자사이트에 부동산 물건 상세정보를 요구하는 단계 또는 부동산 중개업소에서 운영자사이트에 현재의 계약진척상황의 정보를 요구하는 단계 또는 부동산 물건정보의 현재진척상황을 입력하는 단계.

6: 부동산중개업소가 운영자사이트로부터 부동산물건 상세정보를 전송받는 단계 또는 부동산 물건정보에대한 현재진척의 계약상황을 입력할 수 있는 웹페이지를 전송받는 단계.

7: 패스워드 입력, 부동산 물건 정보 에 관한 조회 조건 입력, 조회 조건 입력에 따른 조회 결과 표시, 전/매매 단계(계약, 중도금, 잔금처리 단계)에 관한 처리과정의 표시및 입력, 부동산 물건 정보의 개제등이 가능한 운영자사이트의 웹페이지.

8: 인터넷사용자가 운영자사이트의 웹페이지에 전/매매 하고자하는 자신의 부동산 물건에 대한 정보를 입력하는 단계.

9: 운영자사이트가 인터넷사용자가 입력한 부동산 전/매매 정보를 처리하고 그 결과를 웹페이지에 표시하는 단계.

10: 인터넷사용자가 운영자사이트의 부동산 물건 데이터를 조회하기위한 조건을 입력하고 입력한 조건을 운영자사이트에 전송하는 단계.

11: 운영자사이트가 인터넷사용자의 부동산 물건 조회 조건을 전송받아 처리를 하고 그 결과를 웹페이지에 되돌리는 단계.

12: 운영자사이트 프로그램이 인터넷사용자의 입력을 받아들여 처리하고 그 처리결과를 운영자사이트의 데이터베이스에 반영하는 단계.

13: 인터넷사용자의 입력에 따른 처리결과를 운영자사이트의 데이터베이스로부터 추출하여 웹페이지에 표시하는 단계.

14: 부동산 중개업소에서 운영자사이트의 웹페이지에 전/매매 하고자하는 부동산 물건에 대한 정보를 입력하는 단계.

15: 운영자사이트가 부동산 중개업소에서 입력한 부동산 전/매매 정보를 처리하고 그 결과를 웹페이지에 표시하는 단계.

- 16: 부동산 중개업소에서 운영자사이트의 부동산 물건 데이터를 조회하기위한 조건을 입력하고 입력한 조건을 운영자사이트에 전송하는 단계.
- 17: 운영자사이트가 부동산 중개업소에서 전송한 부동산 물건 조회조건을 받아들여 처리를 하고 그 결과를 웹페이지에 되돌리는 단계.
- 18: 운영자사이트 프로그램이 부동산 중개업소에서의 입력을 받아들여 처리하고 그 처리결과를 운영자사이트의 데이터베이스에 반영하는 단계.
- 19: 부동산 중개업소에서의 입력에 따른 처리결과를 운영자사이트의 데이터베이스로부터 추출하여 웹페이지에 표시하는 단계.
- 20: 인터넷사용자는 운영자사이트에 접속하고 사고자하는 또는 세를 얻고자하는 부동산 물건에 대한 조건을 운영자사이트의 웹페이지에 입력한다.
- 21: 운영자사이트는 인터넷사용자가 입력한 조건을 데이터베이스에 저장한다.
- 22: 운영자사이트는 인터넷사용자가 등록한 조건에 일치하는 부동산 물건 정보가 데이터베이스에 존재하는지 감시한다.
- 23: 운영자사이트는 인터넷사용자가 등록한 조건에 일치하는 부동산 물건 정보가 데이터베이스에 존재하는 경우 부동산 물건 정보를 인터넷사용자에 전송한다.
- 24: 계약자는 운영자사이트에 계약금(중도금, 잔금)을 송금한다.
- 25: 계약자는 운영자사이트의 체인점인 부동산중개업소에 간다.
- 26: 체인점인 부동산중개업소는 계약자가 계약진행상황을 조회한다.
- 27: 운영자사이트는 계약자의 계약진행상황을 웹페이지에 표시한다.
- 28: 체인점인 부동산중개업소는 표시된 계약진행상황에 문제가 없는 경우 계약을 진행하고 계약진행상황을 데이터베이스에 반영할 수 있게끔 운영자사이트에 결과를 전송한다.
- 29: 운영자사이트는 계약자의 계약진행상황을 데이터베이스에 반영한다.
- 30: 운영자사이트는 계약자의 계약진행상황이 계약종료처리가 되면 계약서 일체를 계약자에 양도한다.
- 31: 물건이 위치한 지역, 물건의 구분(매매, 전세, 월세), 물건의 가격, 물건의 형태(단독 주택, 연립 주택, 아파트, 상가, 토지 등), 교통편 등의 조회 조건 항목을 입력할 수 있는 웹페이지.
- 100: 부동산 중개업소는 주소와 전/매매자의 이름으로 조회한다.
- 200: 부동산 중개업소는 계약 처리 진행상황을 데이터베이스로부터 가져오기 위하여 운영자 사이트가 제공한 물건코드 또는 주소 및 전/매매자의 이름을 입력한다.

### **발명의 상세한 설명**

#### **발명의 목적**

#### **발명이 속하는 기술 및 그 분야 종래기술**

본 발명은 인터넷을 이용한 부동산 중개 방법이다. 운영자사이트는 부동산중개업소를 체인점으로 모집하고 부동산중개

업소에 관한 데이터베이스를 구축한다. 체인점인 각 부동산중개업소에서는 전/매매 물건정보를 운영자사이트에 등록한다. 인터넷사용자도 인터넷을 이용하여 자신이 보유하고 있는 부동산 물건을 운영자사이트에 등록할 수 있다. 인터넷사용자는 사거나 세를 얻고자하는 지역의 실질적인 부동산 정보를 운영자사이트의 웹페이지를 통해서 얻을 수 있을 뿐만 아니라 원하는 조건을 운영자사이트에 등록함으로써 조건과 일치하는 부동산 정보를 개별적으로 받아볼 수 있게된다. 재래의 부동산 중개 방법에서 부동산을 내놓는 사람은 부동산을 보다 빨리 처분하기 위하여 부동산이 위치한 복수의 근처 부동산중개업소에 부동산 물건을 내놓았다. 부동산 물건을 찾는 사람도 마음에 드는 부동산을 찾기 위해서 여러군데의 부동산중개업소에 들르지 않으면 안되었다. 또한 계약 하고자하는 부동산을 찾는 과정에서 마음에 드는 부동산이 먼저 들른 다른 동네에 있는 경우 그 동네까지 되돌아가지 않으면 안되었다.

### 발명이 이루고자하는 기술적 과제

본 발명은 상기에서 설명한대로 인터넷을 이용한 부동산 중개 방법이다. 인터넷 사용자는 운영자사이트가 인터넷을 통하여 수집한 부동산 물건을 조회할 수 있으며 인터넷 사용자 자신도 운영자사이트에 자신이 소유한 부동산 물건을 등록하여 인터넷에 공개할 수 있다. 부동산을 사거나 또는 세를 얻고자하는 사람도 운영자사이트의 체인점에서 운영자사이트에 등록된 부동산 물건을 계약할 수 있어 굳이 부동산 물건이 존재하는 곳의 부동산 중개소에 가지않아도 되어 현재 사는 장소와 물건이 존재하는 장소가 멀수록 이방법이 편리하게 된다.

### 발명의 구성 및 작용

상기 목적을 달성하기 위한 본 발명에 의한 인터넷을 이용한 부동산 중개 방법은 운영자사이트가 부동산중개업소를 체인점으로 모집하고 부동산 전/매매 물건정보를 운영자사이트의 웹페이지를 이용하여 수집하는 단계; 운영자사이트가 인터넷사용자를 회원으로 모집하고 부동산 전/매매 물건 정보를 운영자사이트의 웹페이지를 이용하여 수집하는 단계; 운영자사이트가 수집된 부동산 전/매매 물건정보를 데이터베이스에 보존하는 단계; 운영자사이트가 데이터베이스에 보존한 부동산 전/매매 물건정보를 부동산을 사고자하는 또는 세를 얻고자하는 인터넷사용자가 조회할 수 있도록 데이터베이스 조회용 프로그램을 운영자사이트의 시스템내에 설치하는 단계; 운영자사이트가 데이터베이스에 보존한 부동산 전/매매 물건정보를 부동산을 사고자하는 또는 세를 얻고자하는 인터넷사용자가 조회할 수 있도록 조회용 웹페이지를 제공하는 단계; 부동산중개업소가 운영자사이트의 웹페이지를 이용하여 부동산 전/매매 물건정보에 대한 계약절차를 수행할 수 있도록 하는 프로그램을 운영자사이트에서 준비하는 단계; 회원인 인터넷사용자가 사고자하는 또는 세를 얻고자하는 부동산 전/매매 물건의 조건을 운영자사이트에 등록하는 단계 및 등록한 조건의 부동산 전/매매 물건정보를 운영자사이트가 회원인 인터넷사용자에게 제공하는 단계;를 포함하는 기능을 실현하기 위하여 운영자사이트가 필요한 웹서버 및 데이터베이스 서버 등 하드웨어와 데이터베이스와 웹통신용 프로그램을 구비한 구성이다.

### 발명의 효과

인터넷사용자는 운영자사이트에 자신이 원하는 부동산 물건에 대한 조건을 등록하여 운영자사이트의 부동산 물건정보 가운데 자신이 원하는 부동산 물건의 마춤정보를 운영자사이트로부터 받아볼 수 있다. 또한 부동산을 사고자하는 또는 세를 얻고자하는 사람은 자신이 위치한 장소에서 가장 가까운 곳의 운영자사이트의 체인점인 부동산중개업소에서 운영자사이트가 보유하고 있는 부동산 물건을 계약할 수 있다. 부동산을 팔거나 세를 놓고자하는 사람도 인터넷을 통하여 운영자사이트에 부동산 물건을 등록하거나 또는 운영자사이트의 체인점인 부동산중개업소를 통하여 운영자사이트에 부동산 물건을 등록함으로써 재래의 방법에서처럼 복수의 부동산중개업소에 부동산물건을 내놓는 불편이 해소된다.

### (57)청구의 범위

#### 청구항1

운영자사이트는 체인점인 부동산중개업소에 관한 정보와 개인회원용 정보와 전/매매 부동산 물건 정보및 개인회원의 마춤정보를 통합, 운영할 수 있는 데이터베이스를 구축하는 제1단계;

운영자사이트가 부동산정보 조회용 웹페이지를 인터넷사용자와 부동산중개업소에 제공하는 제2단계;

운영자사이트가 부동산정보 등록용 웹페이지를 인터넷사용자와 부동산중개업소에 제공하는 제3단계;

및 운영자사이트가 보유한 부동산 물건을 체인점인 부동산중개업소 어느곳에서도 계약처리 가능하도록 계약처리용 프로그램및 웹페이지를 운영자사이트가 제공하는 제4단계;를 포함하는 인터넷을 이용한 부동산 중개 방법

#### 청구항2

청구항 1에 있어서, 상기 제1단계는

운영자사이트는 체인점인 부동산중개업소와 인터넷사용자로부터 부동산 정보를 수집하여 데이터베이스에 보존하고 인터넷 웹캐스팅 방법에 의하여 개인회원으로부터 원하는 부동산 정보 조건을 등록할 수 있게하며 등록한 조건의 물건이

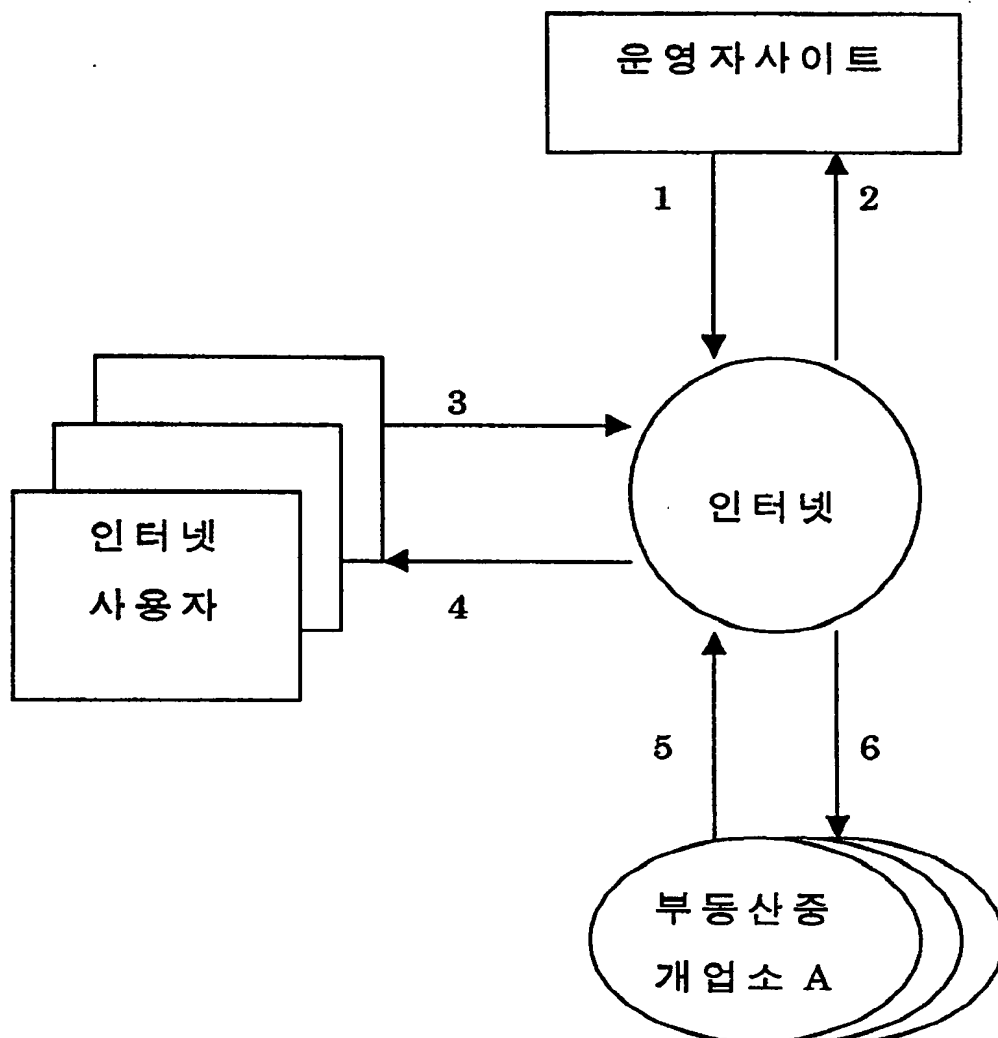
운영자사이트에 등록된 시점에 조건을 등록한 개인회원에게 전송하는 단계;

청구항 1에 있어서, 상기 제4단계는

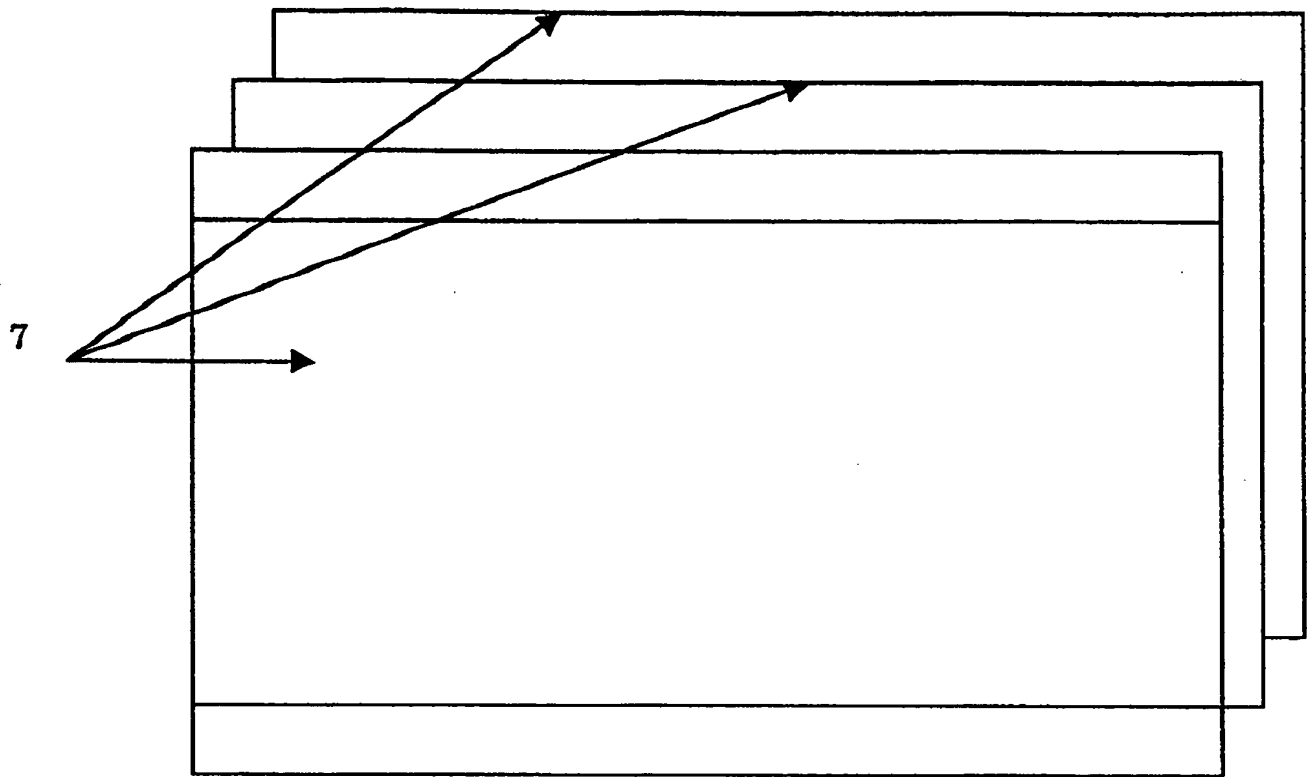
운영자사이트가 체인점인 부동산중개업소가 인터넷을 이용하여 부동산 계약을 처리할 수 있도록 계약금, 중도금, 잔금을 통합관리하는 단계;

도면

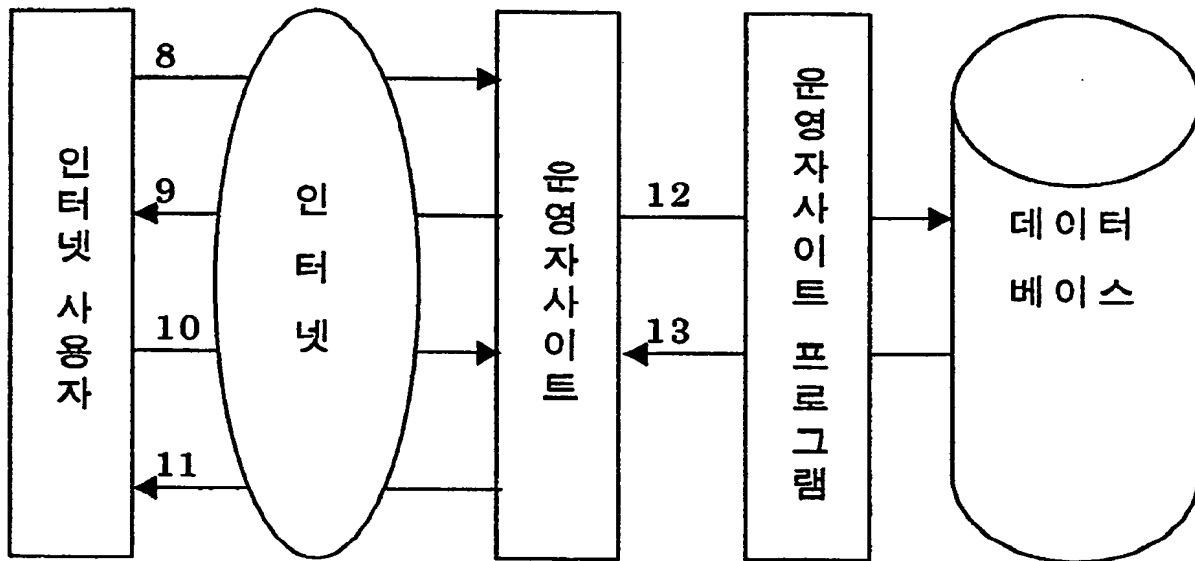
도면1



도면2

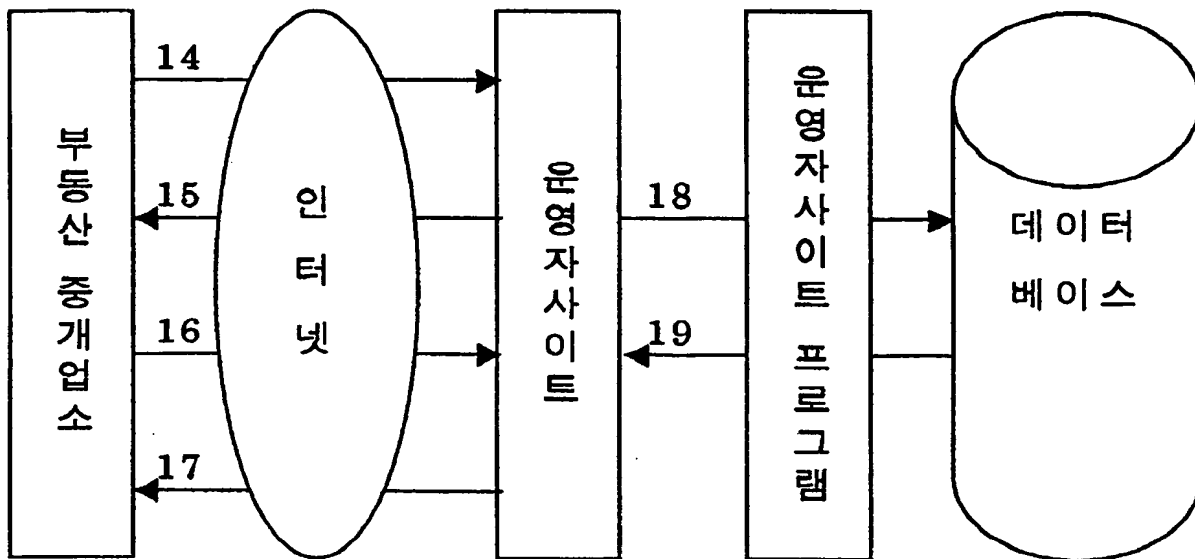


도면3

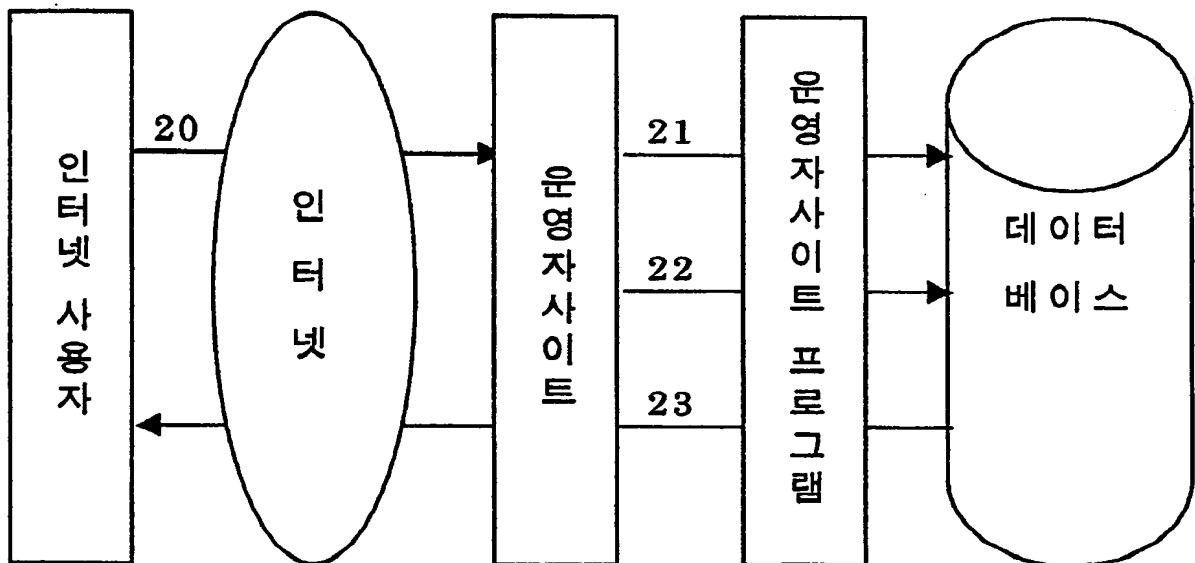


도면4

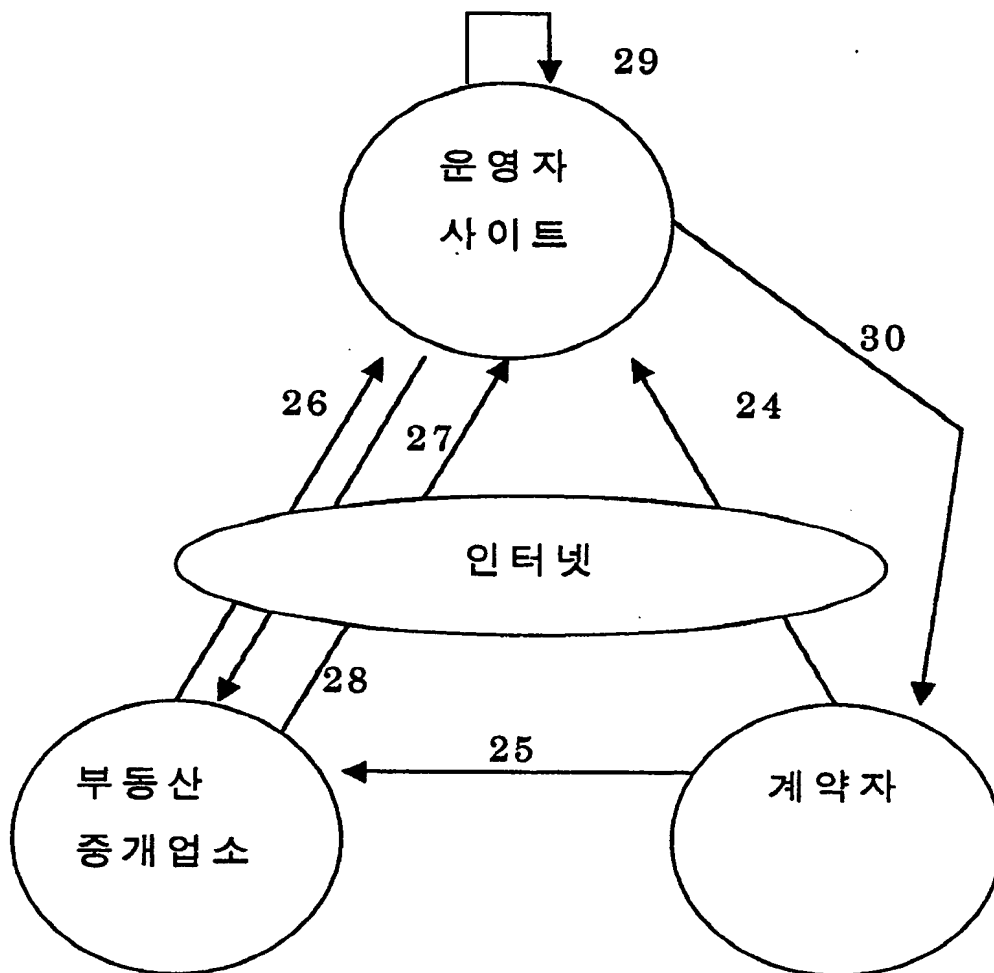




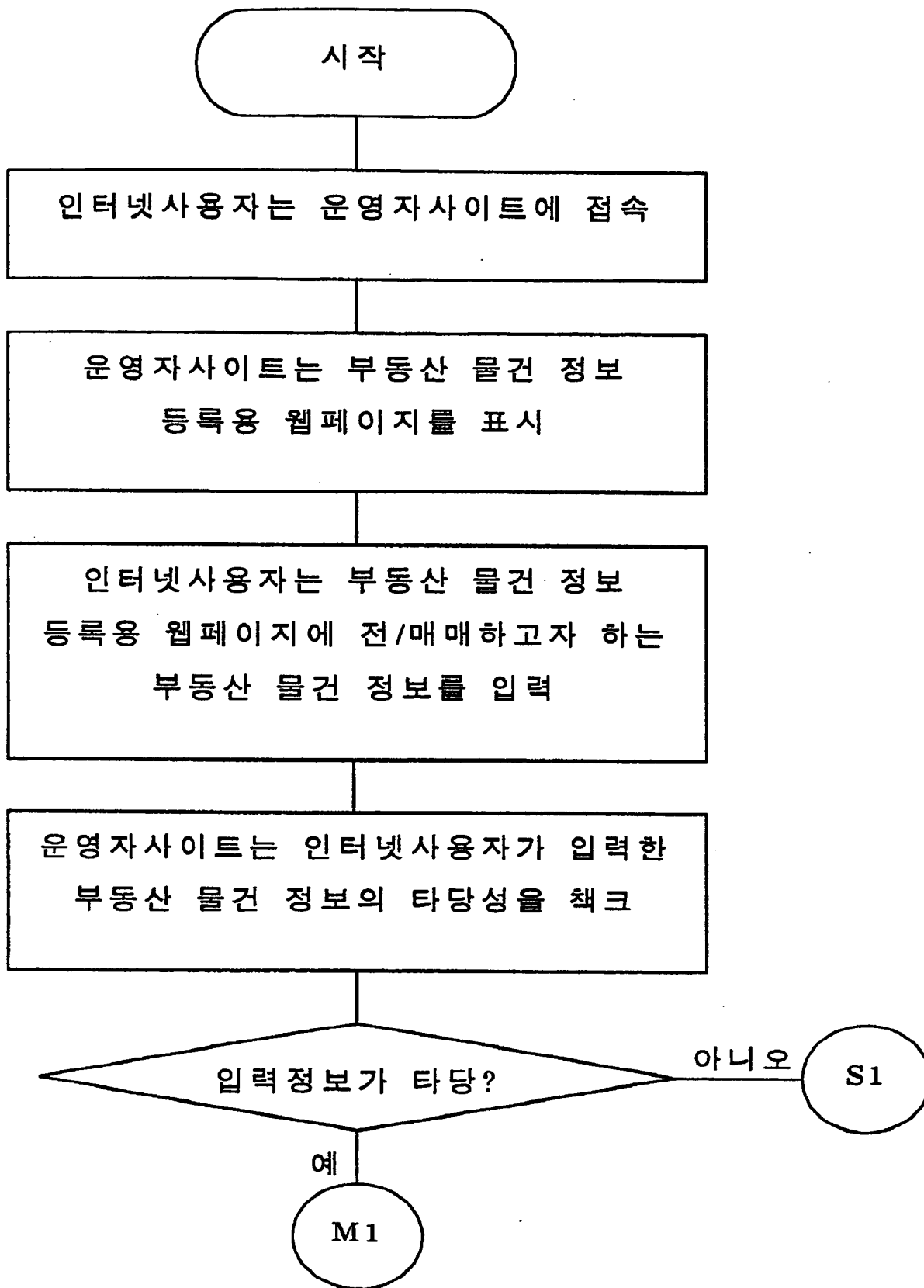
도면5



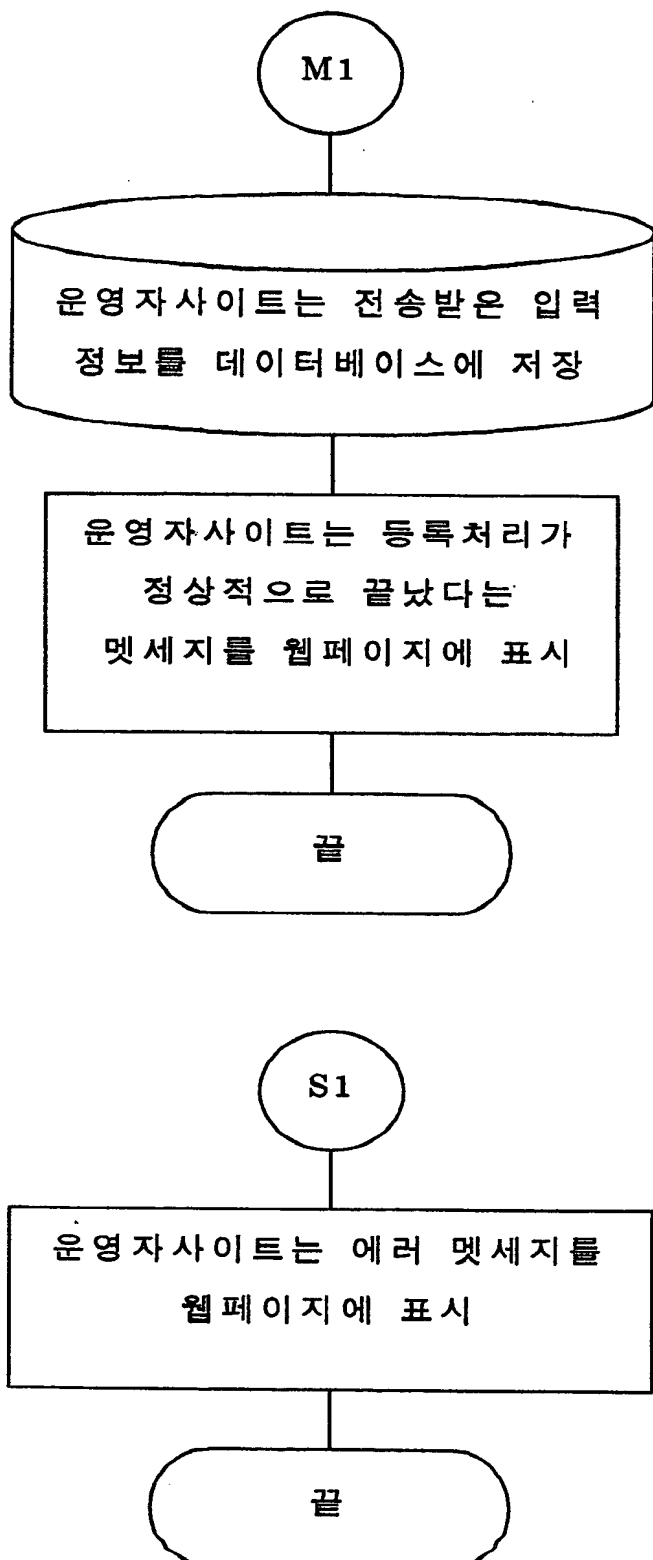
도면6



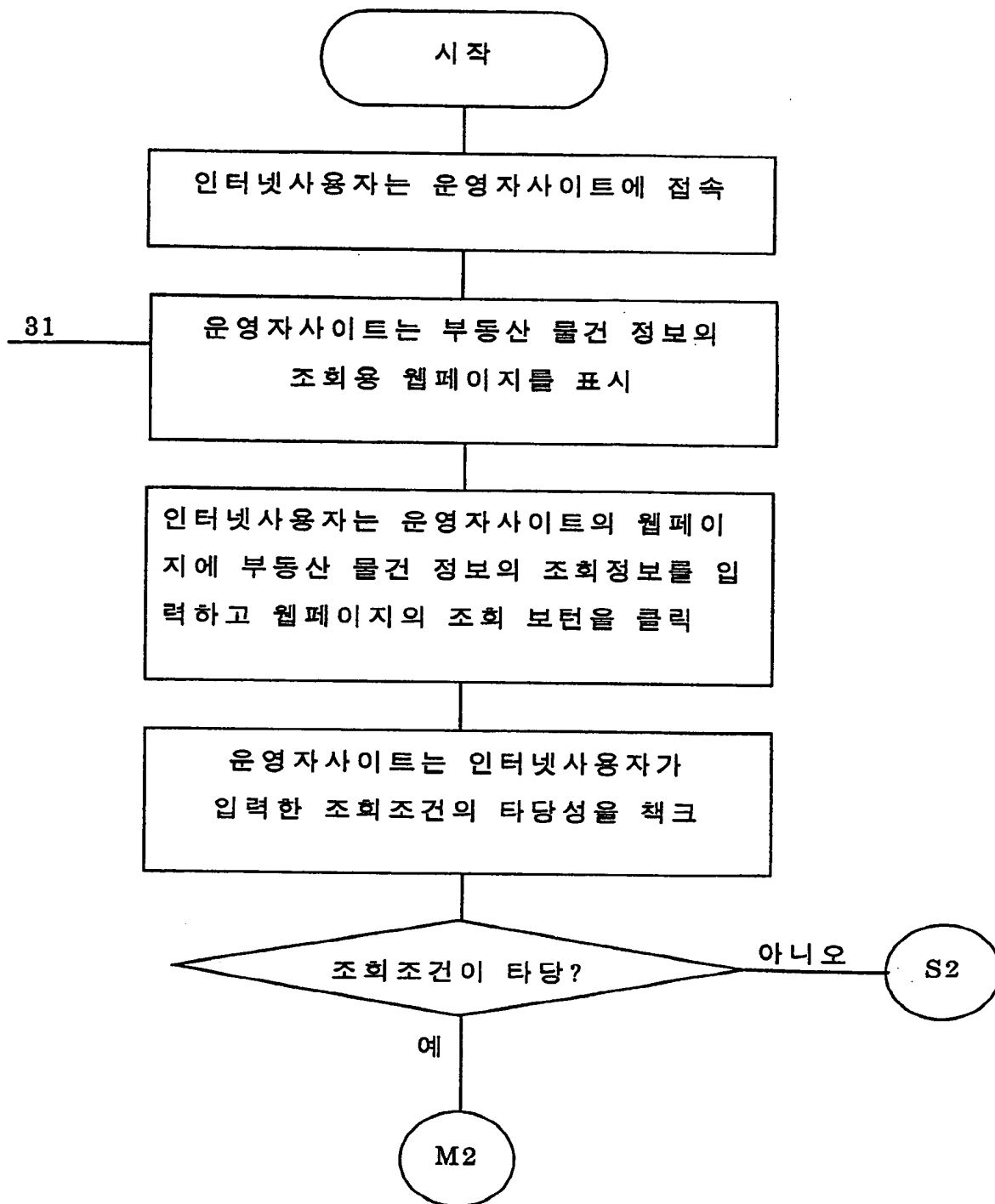
도면7



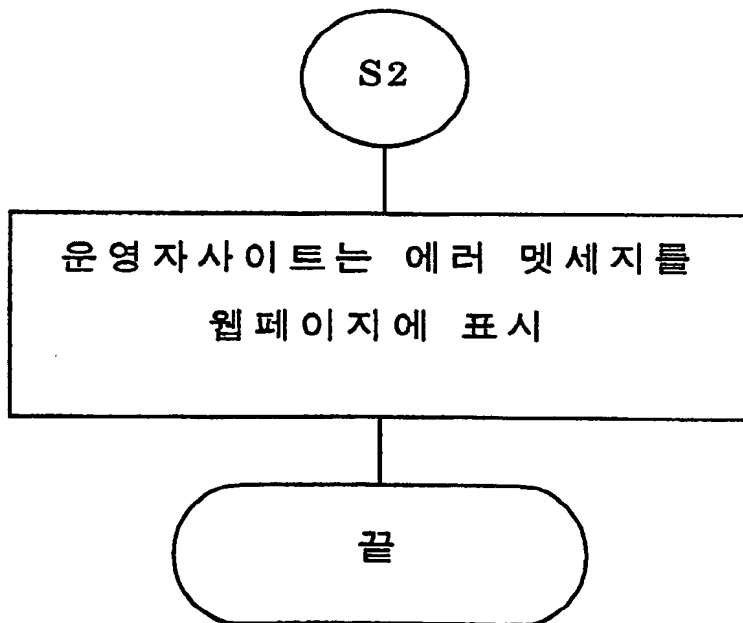
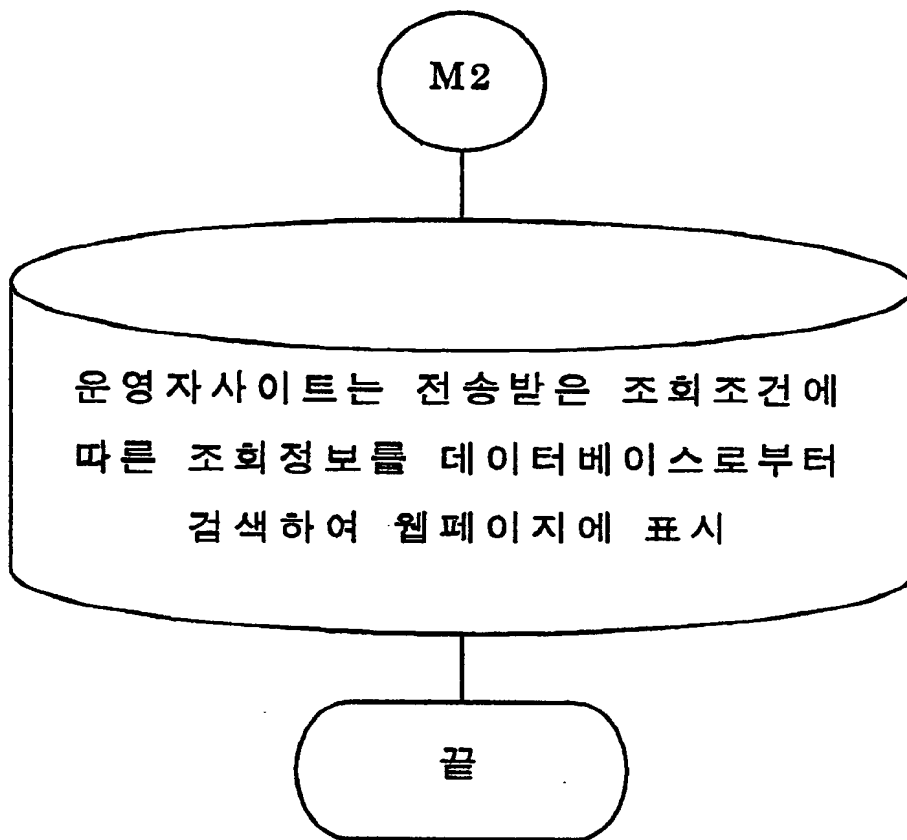
도면7a



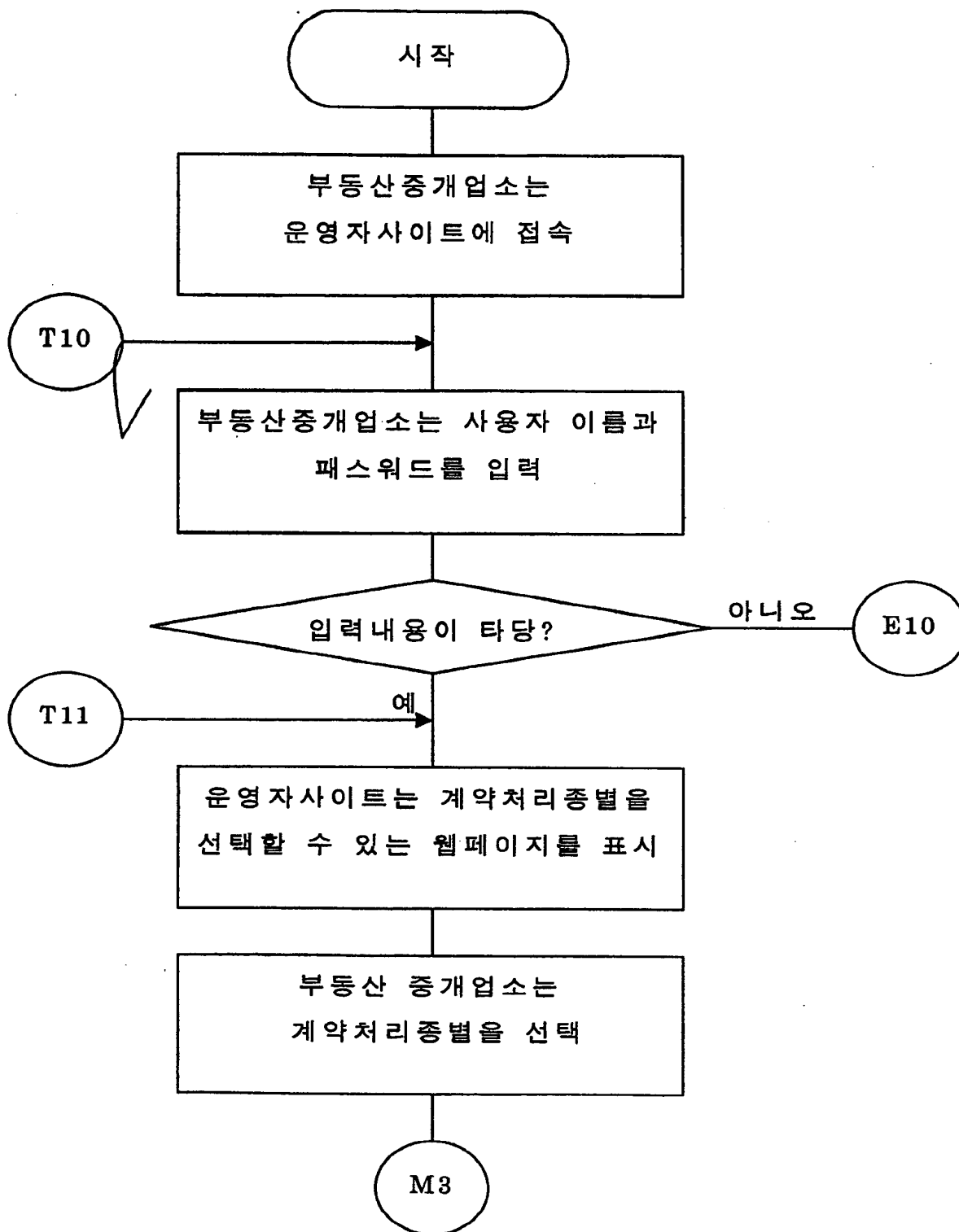
도면8



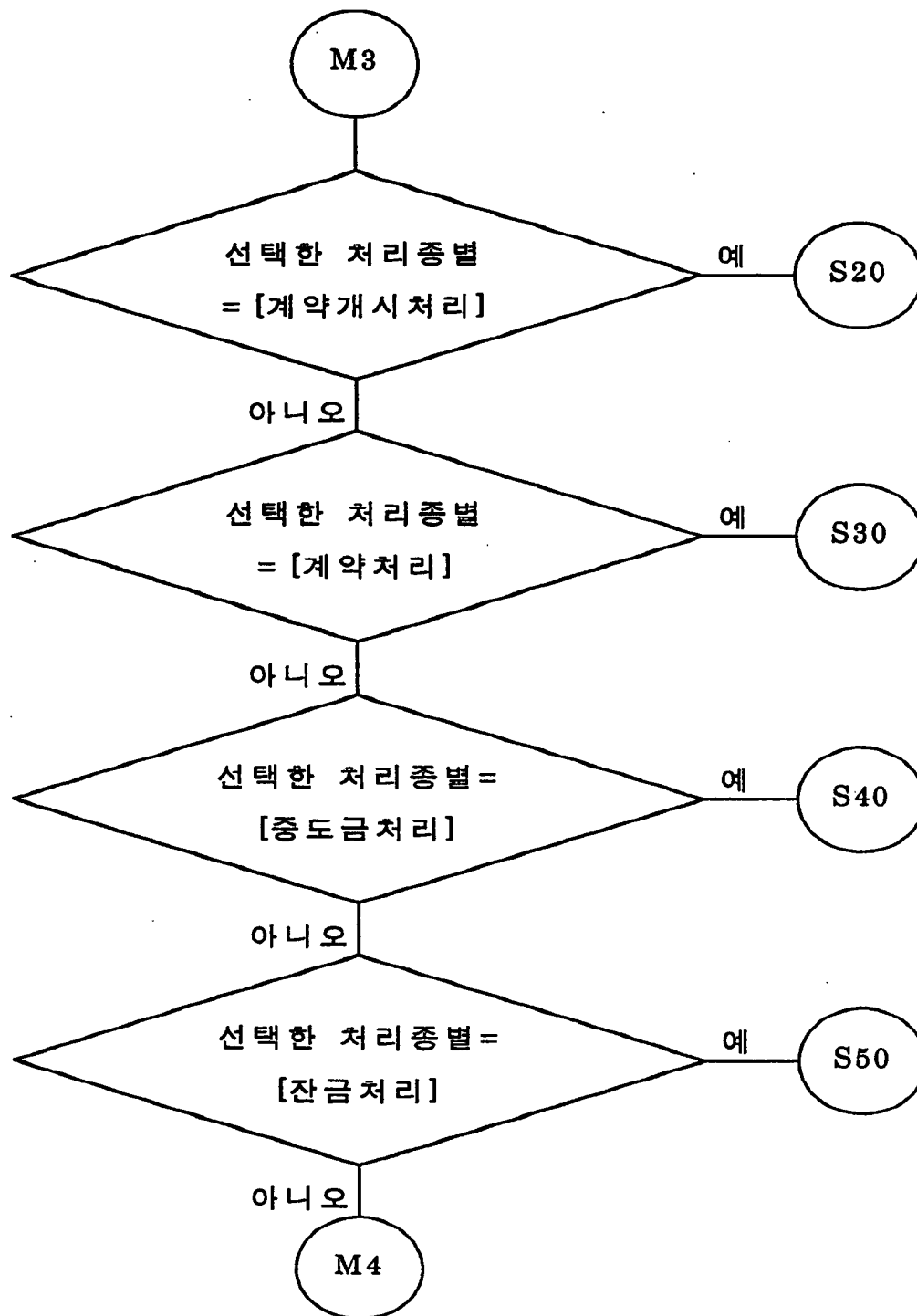
도면8a



도면9

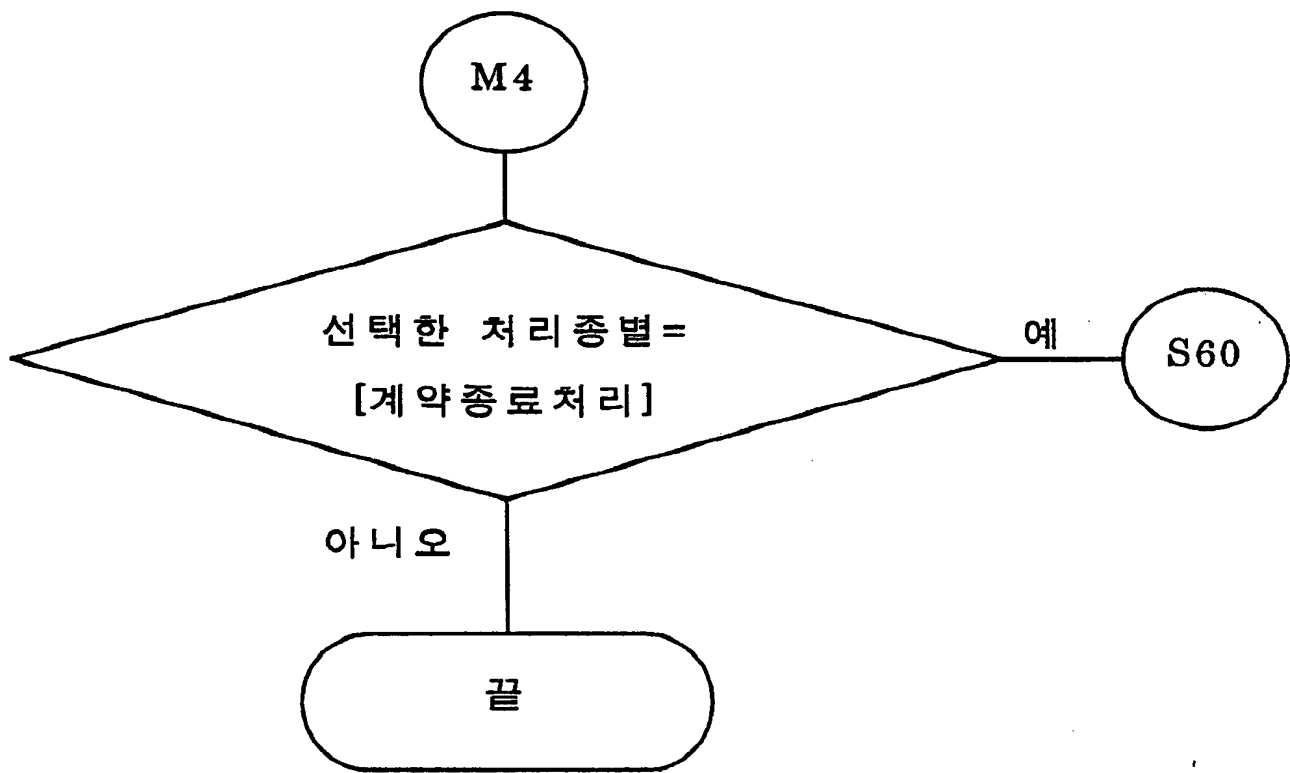


도면10

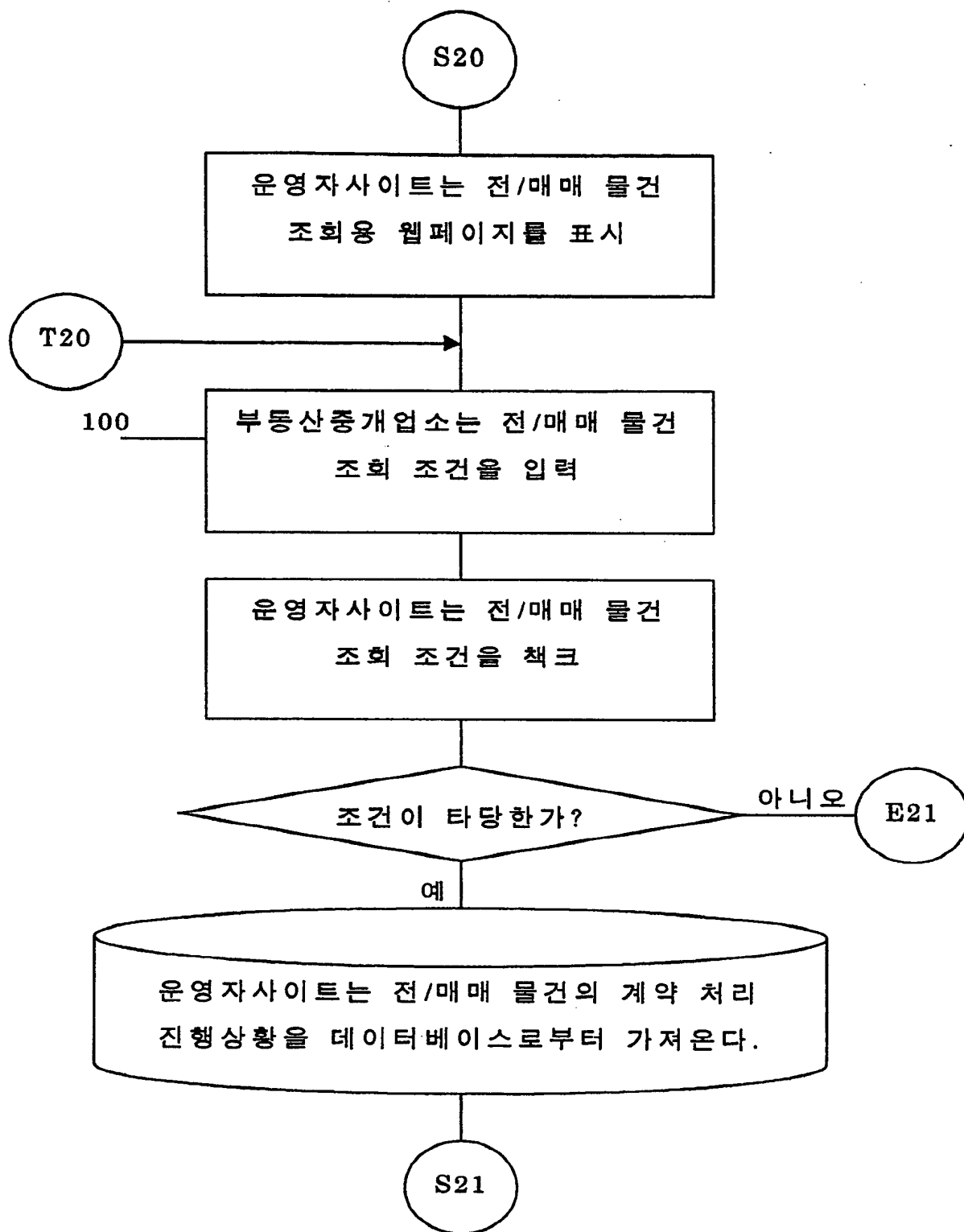


도면 11

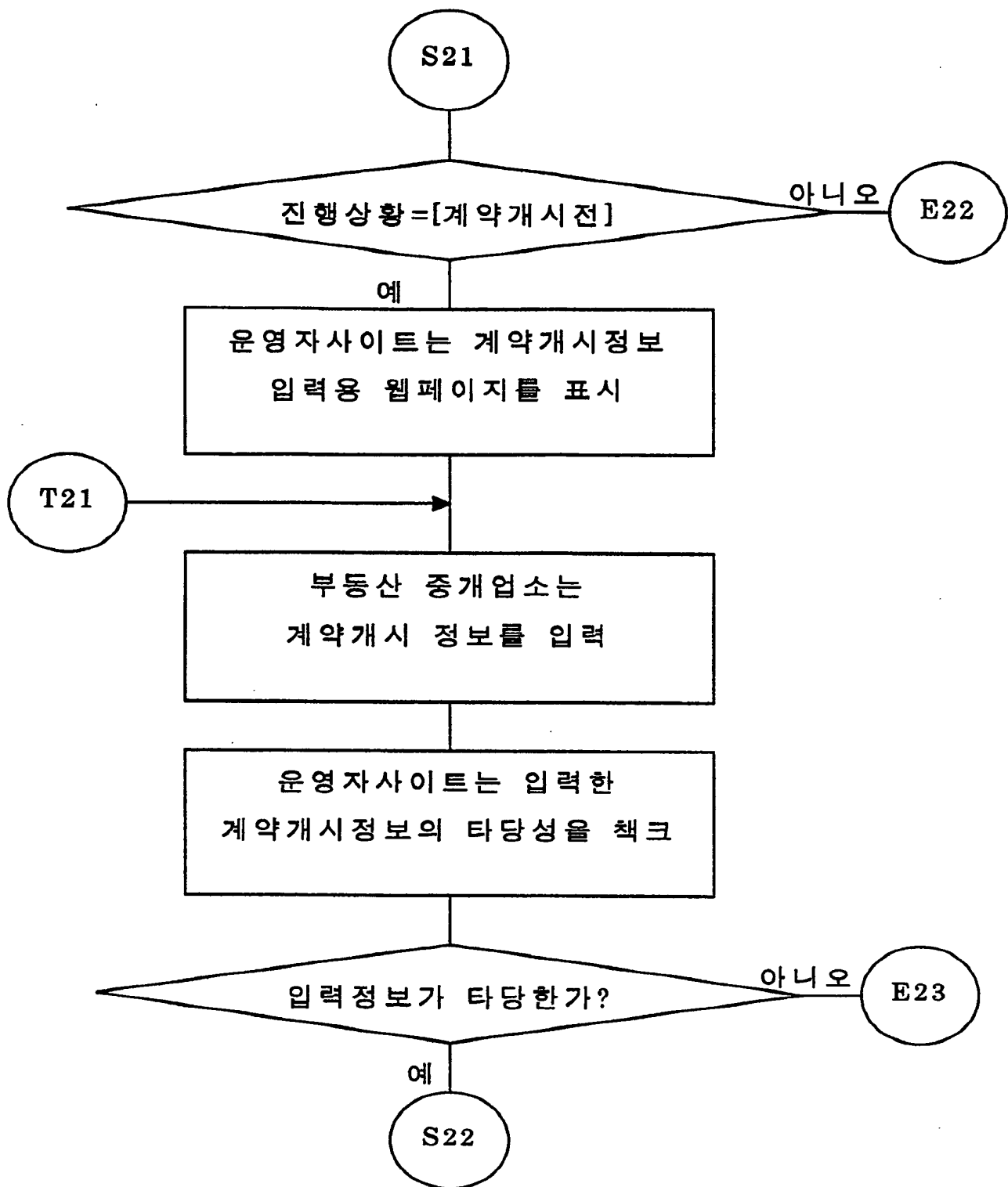




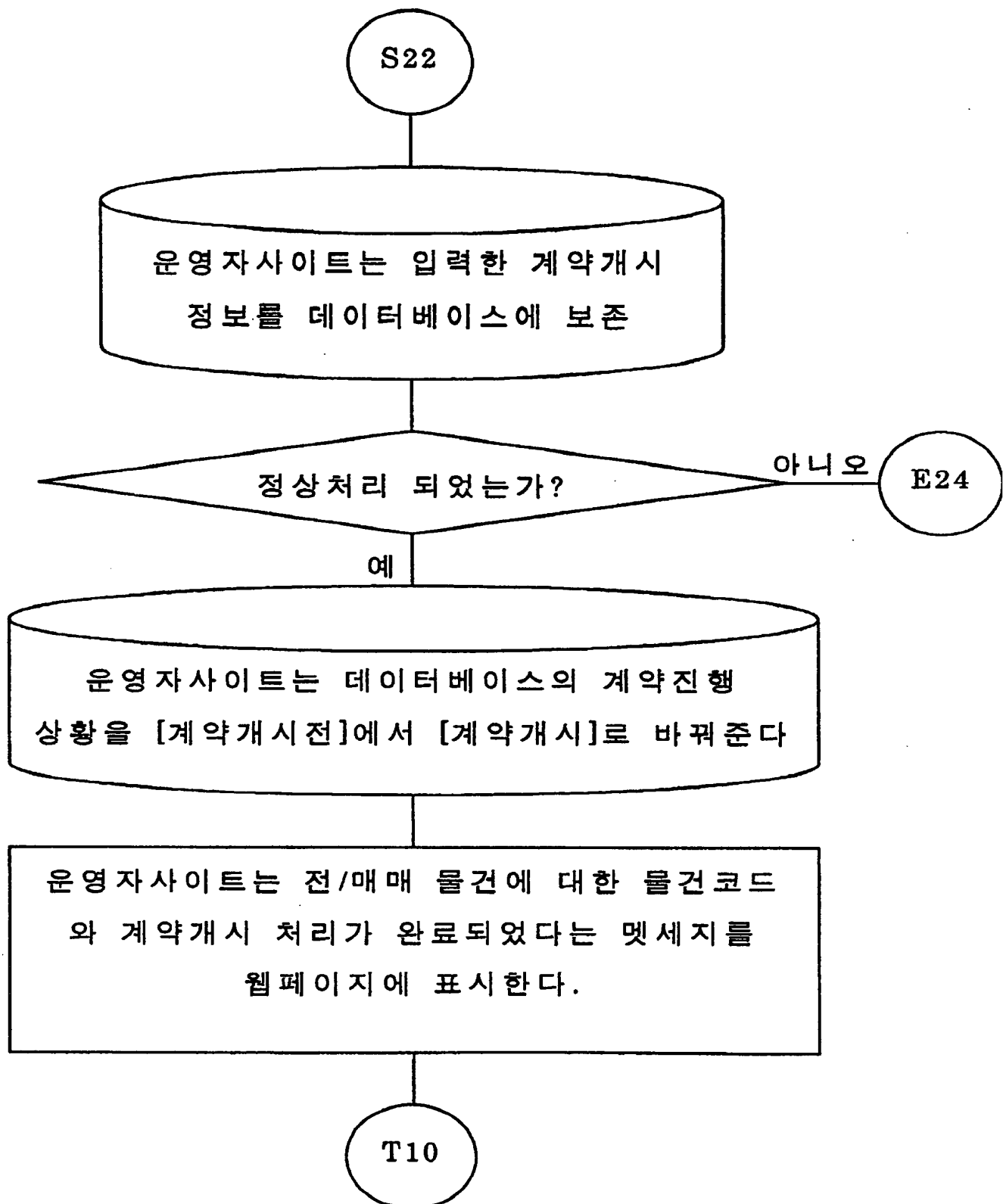
도면12



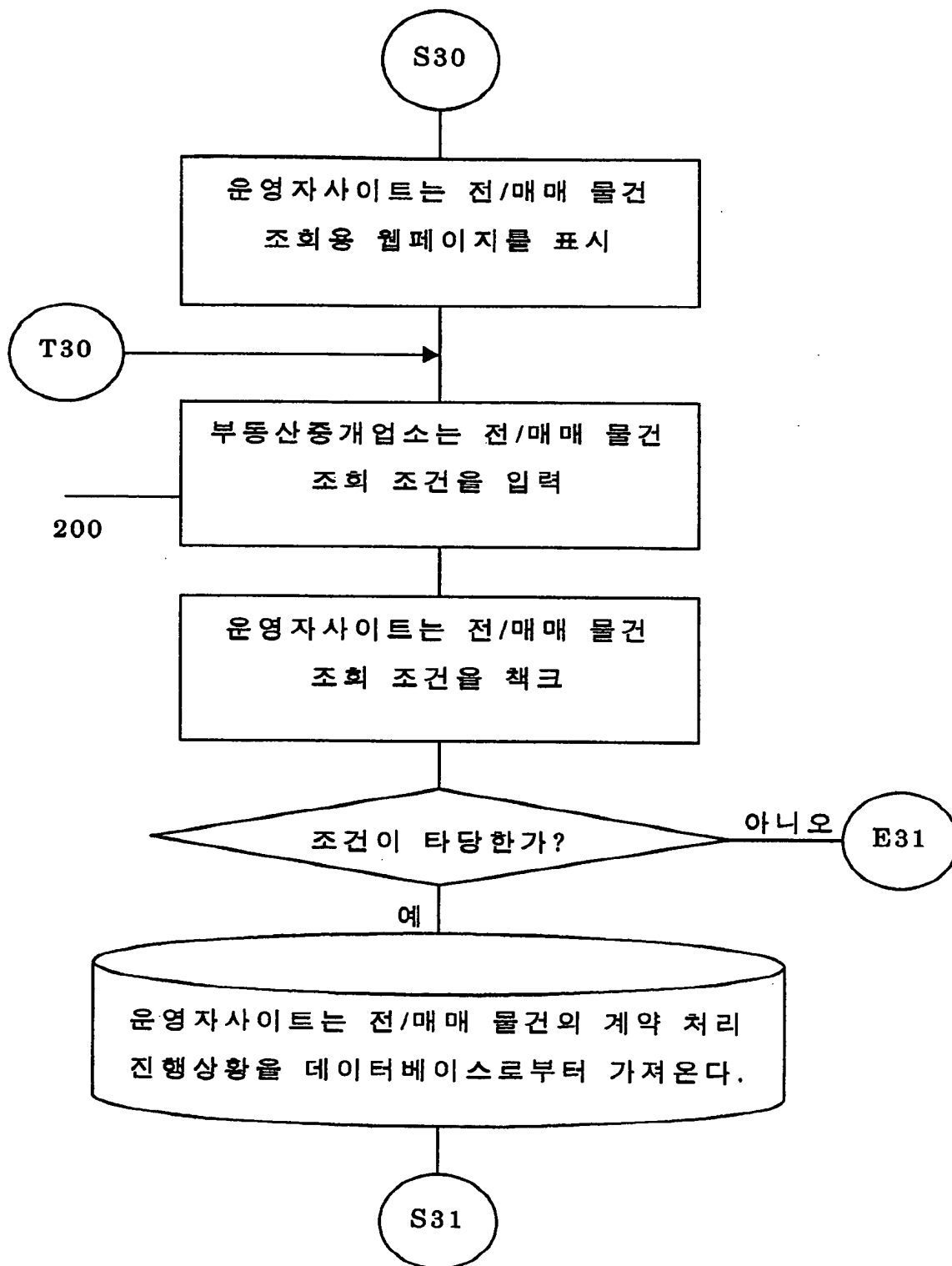
도면13



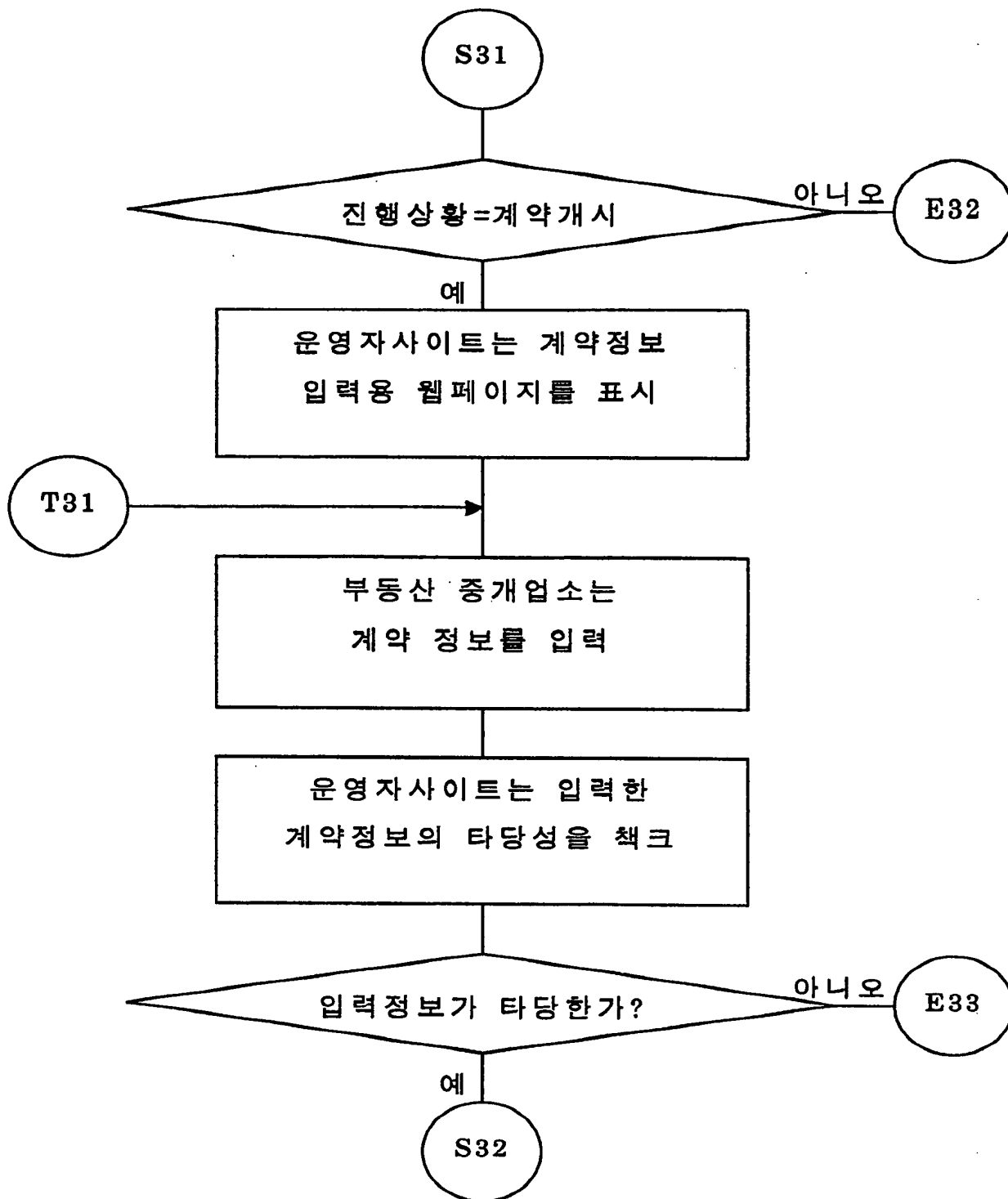
도면14



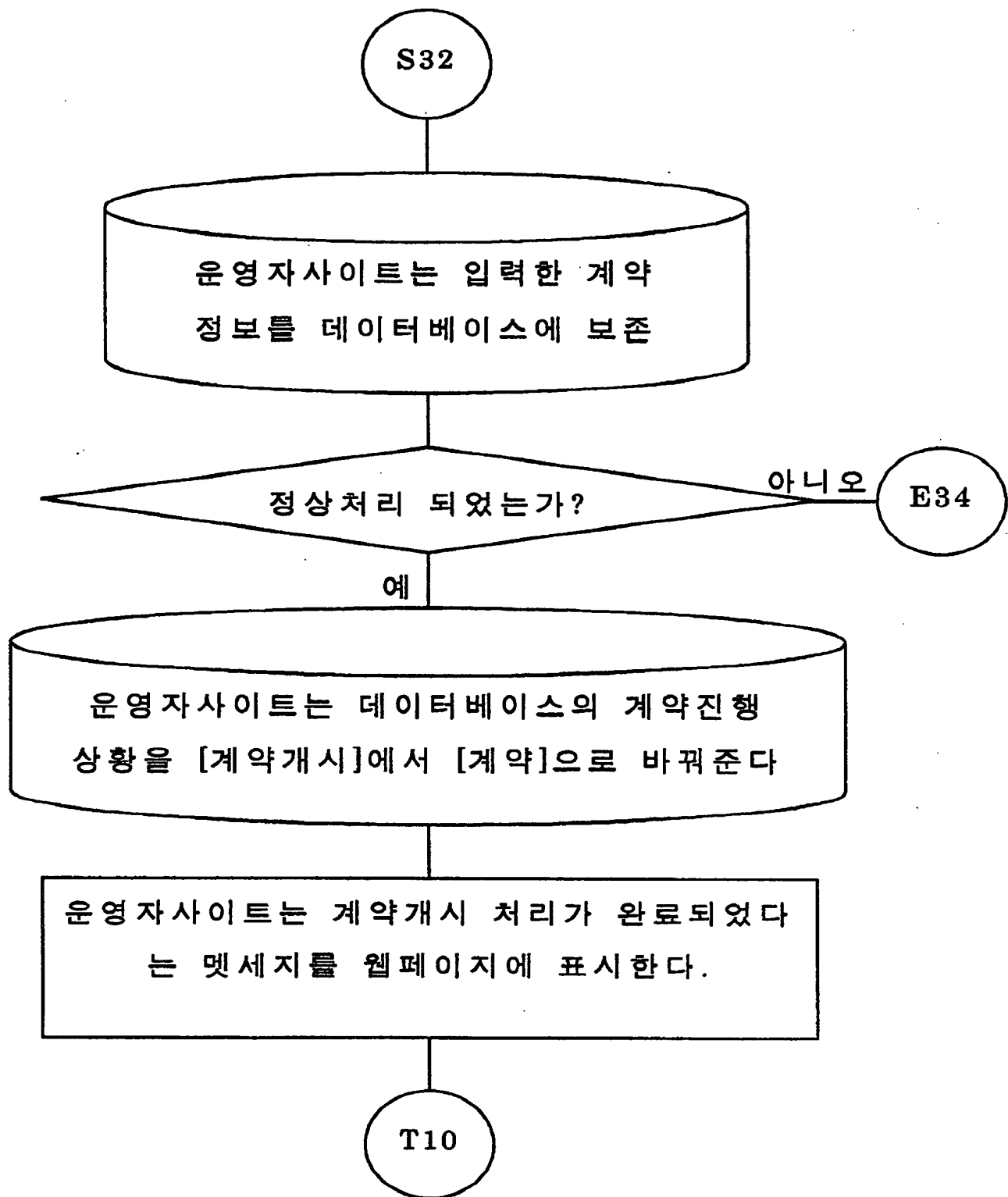
도면15



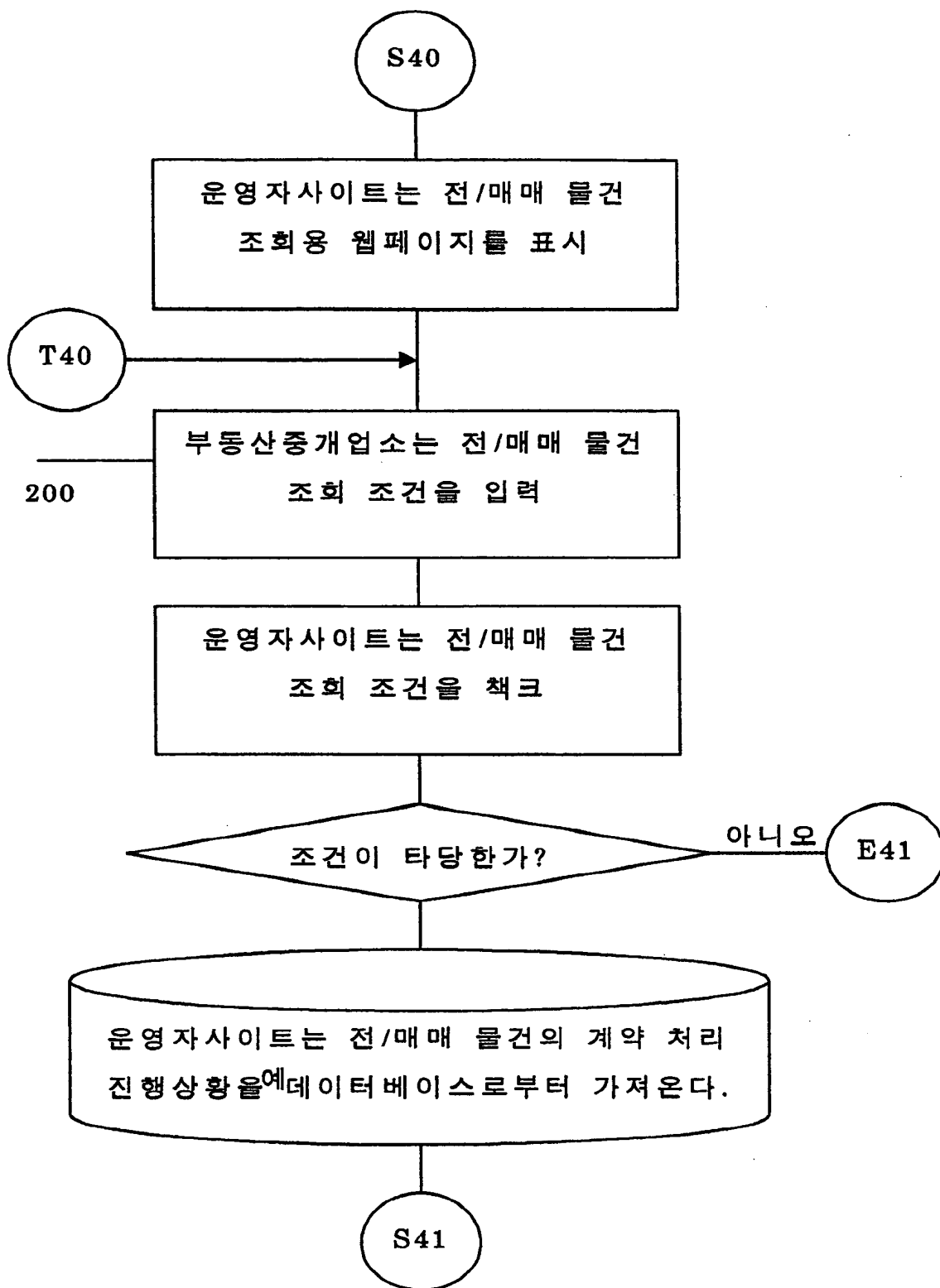
도면16



도면17

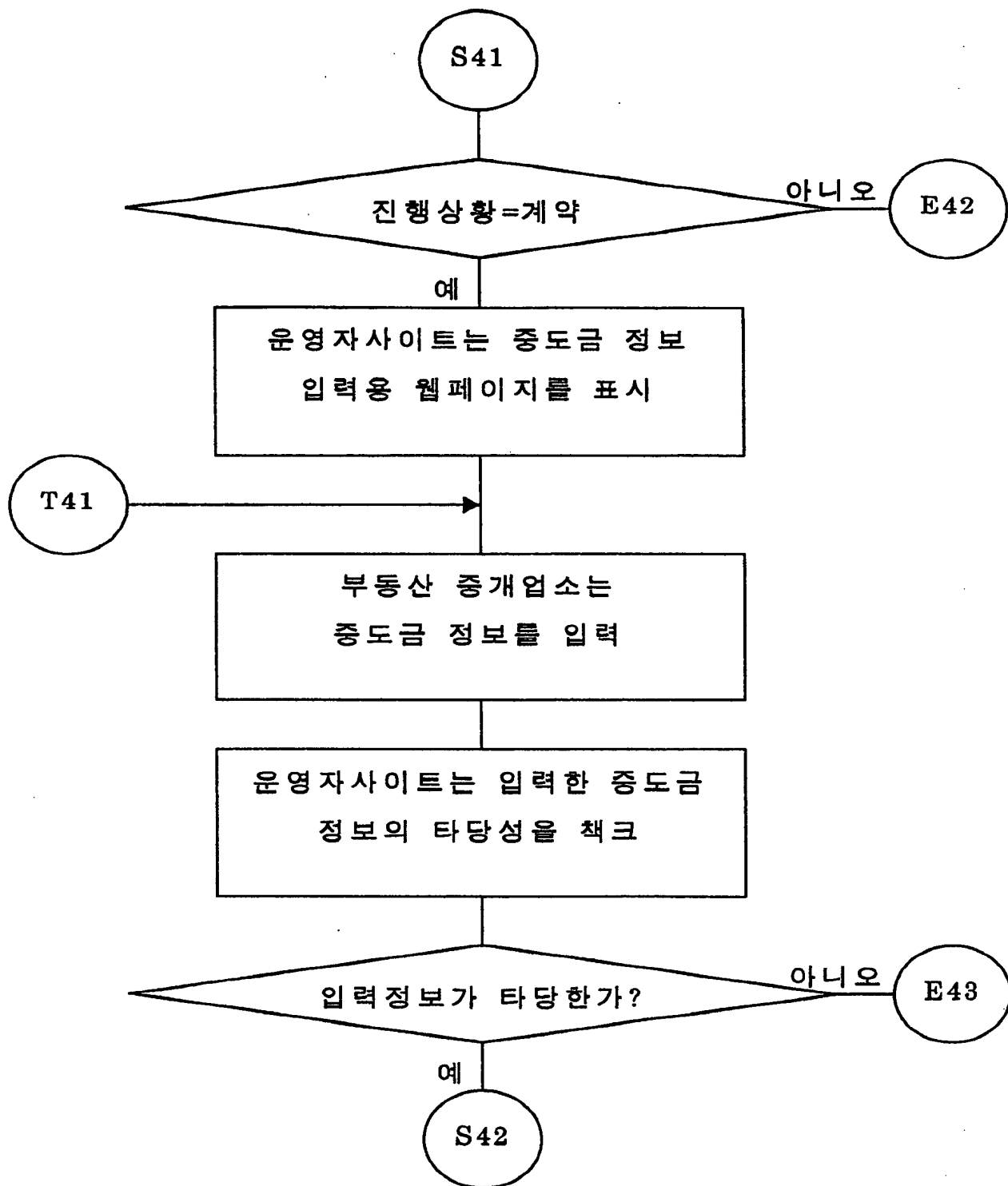


도면18

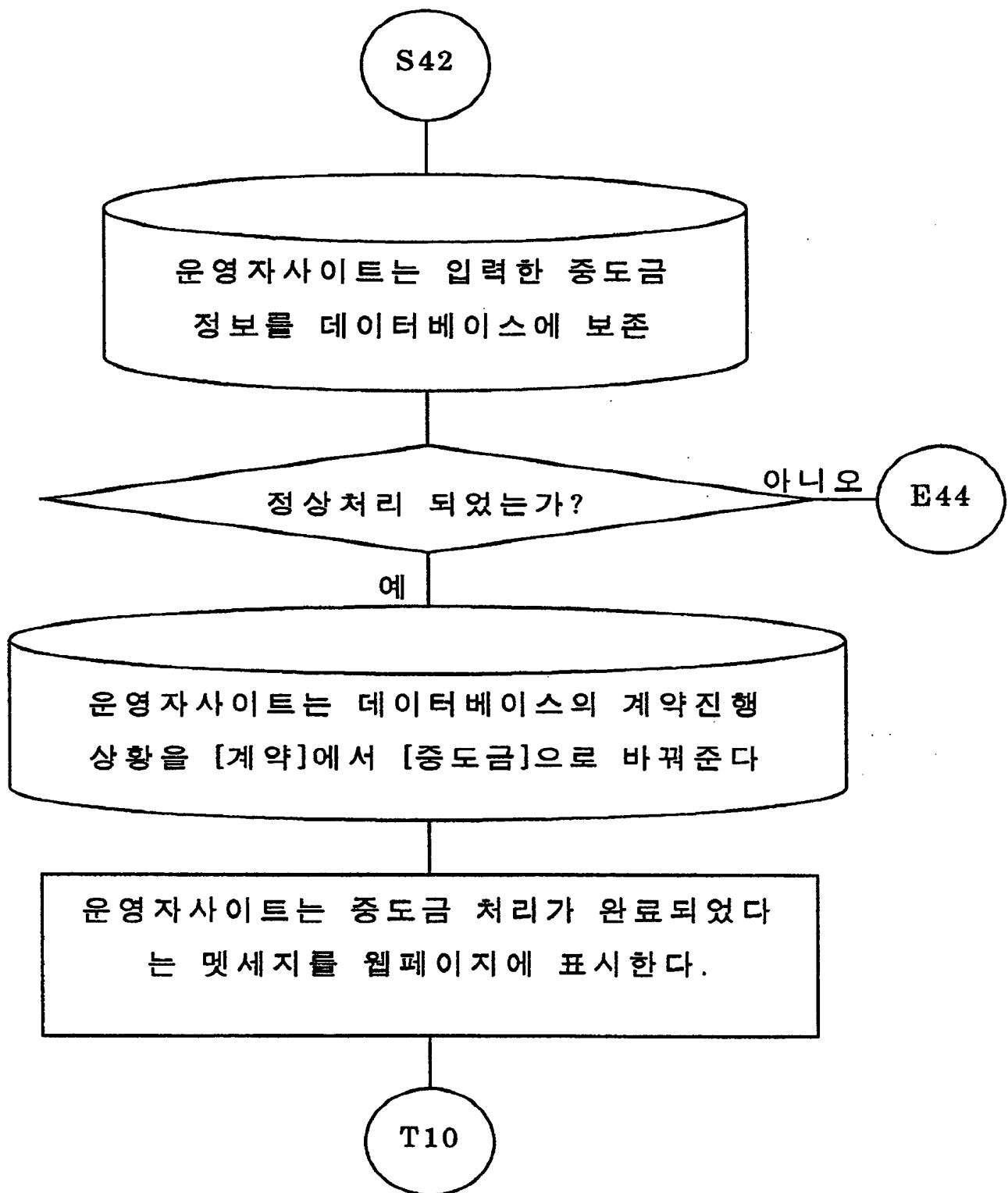


도면 19

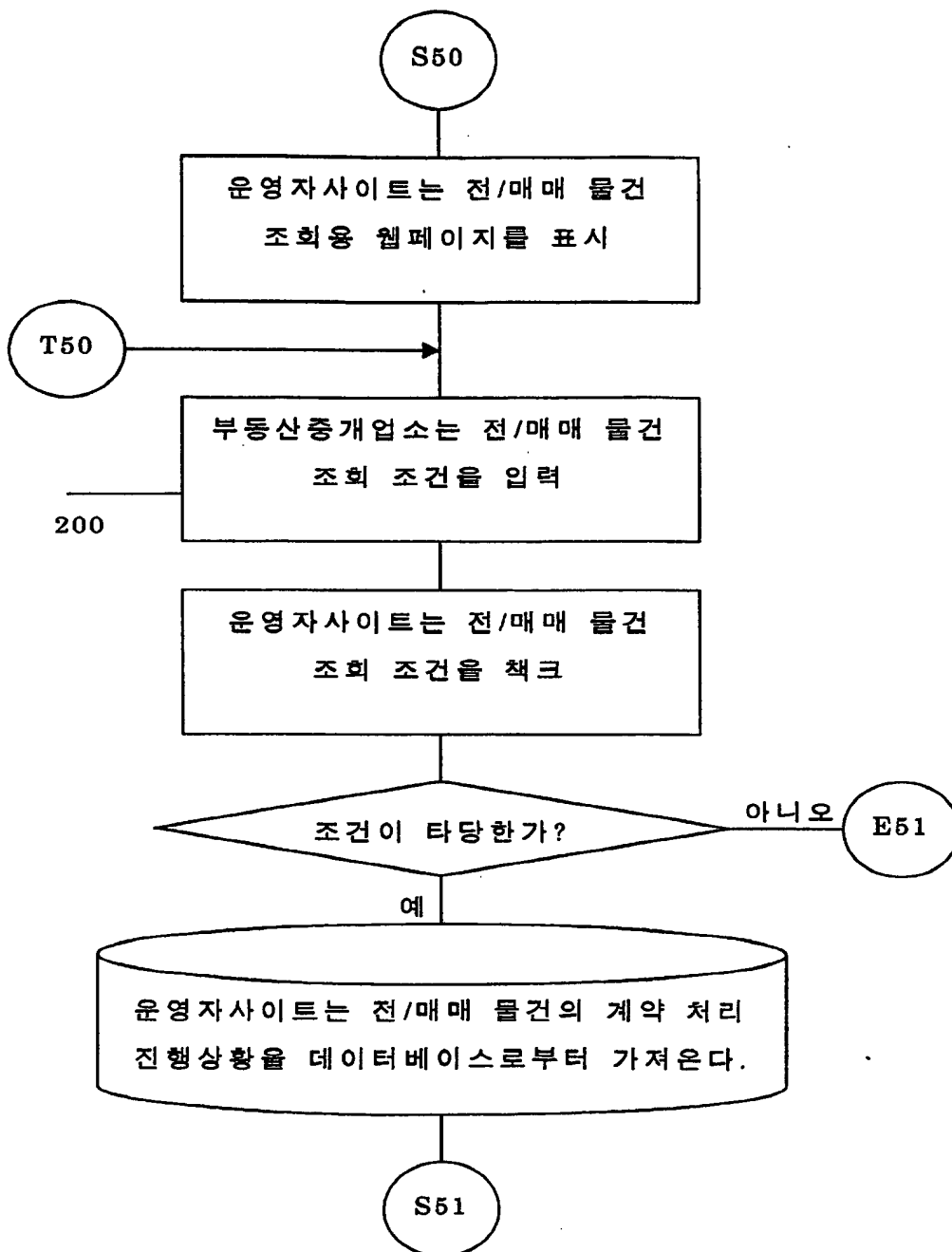


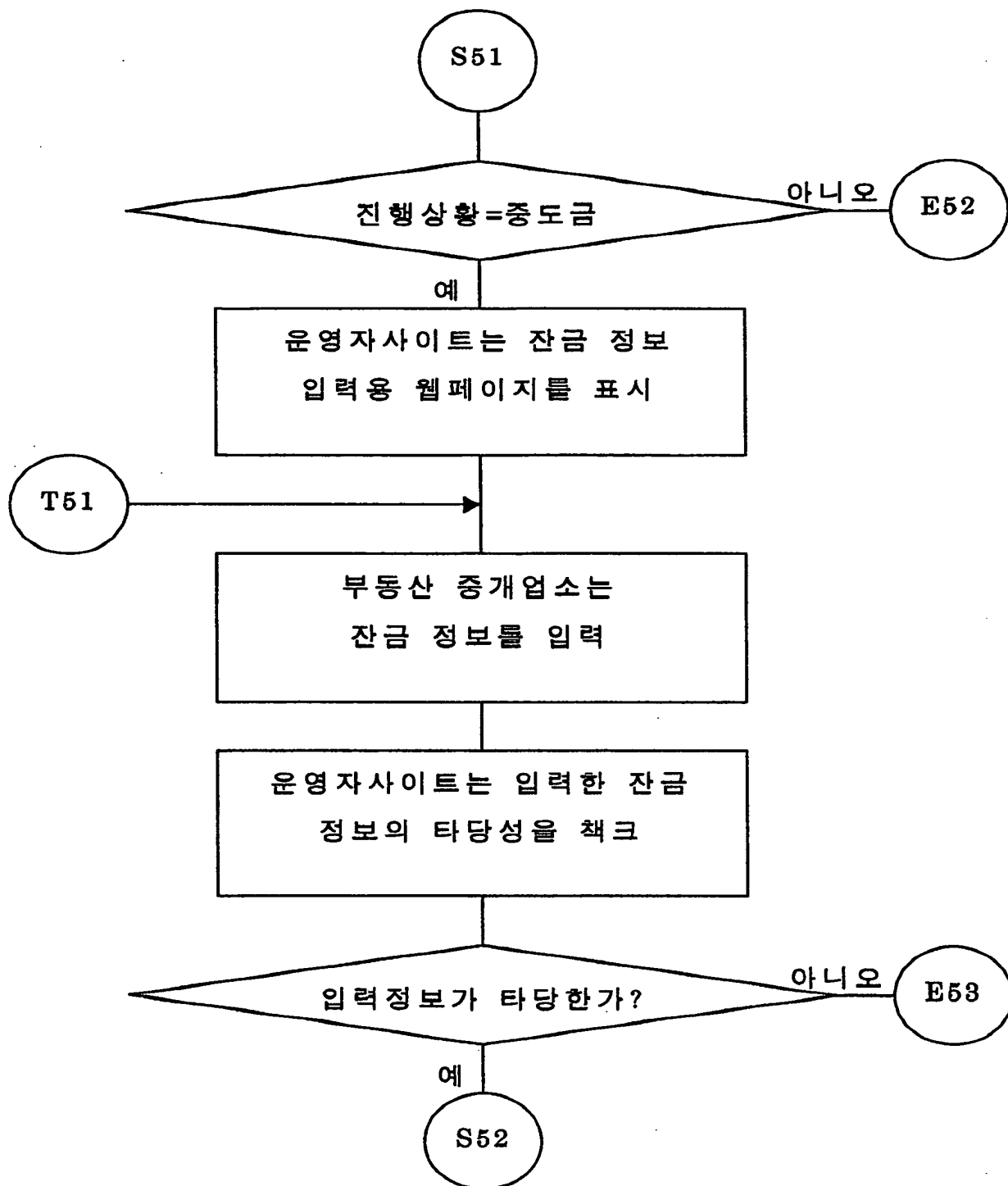


도면20

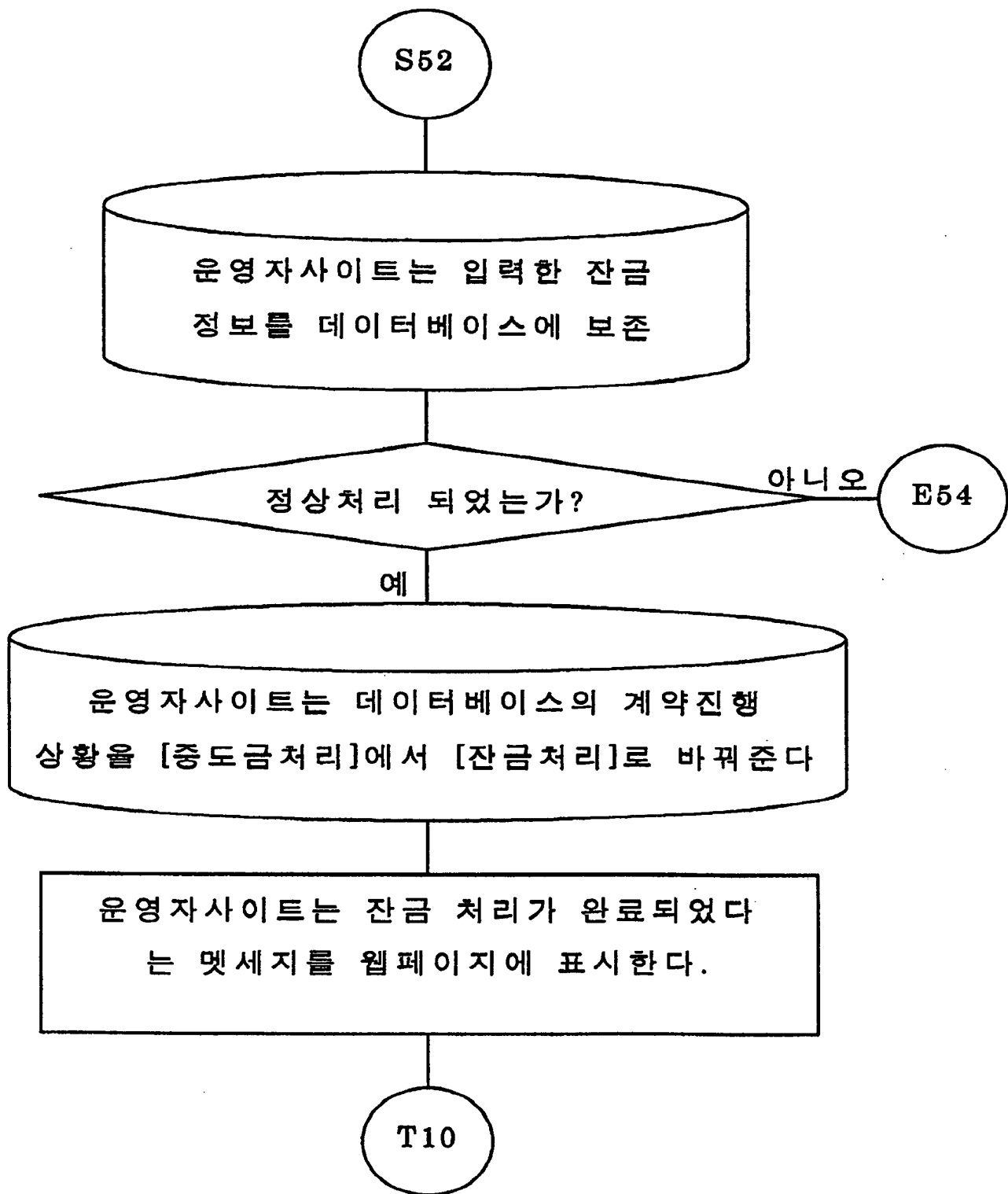


도면21

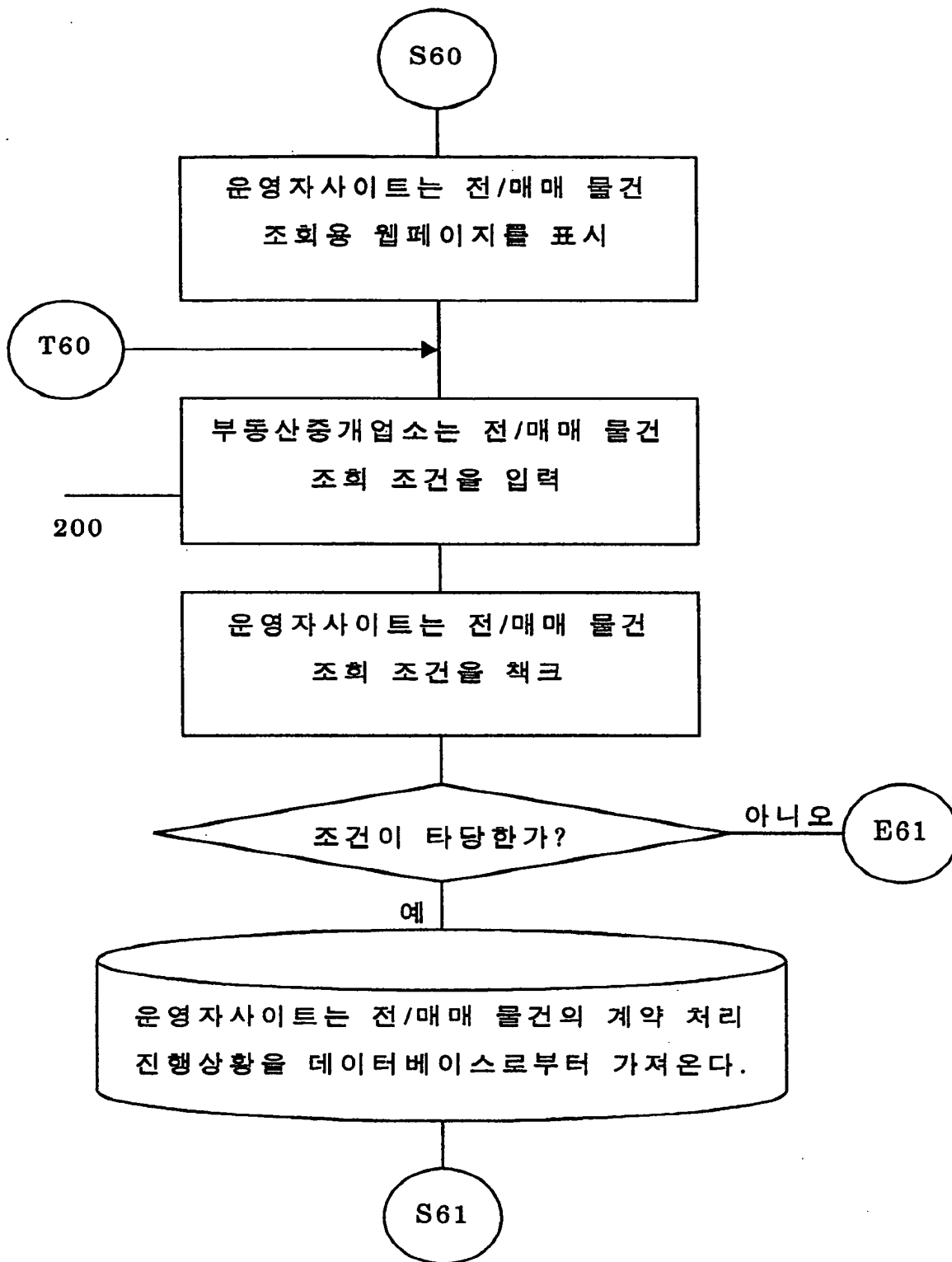




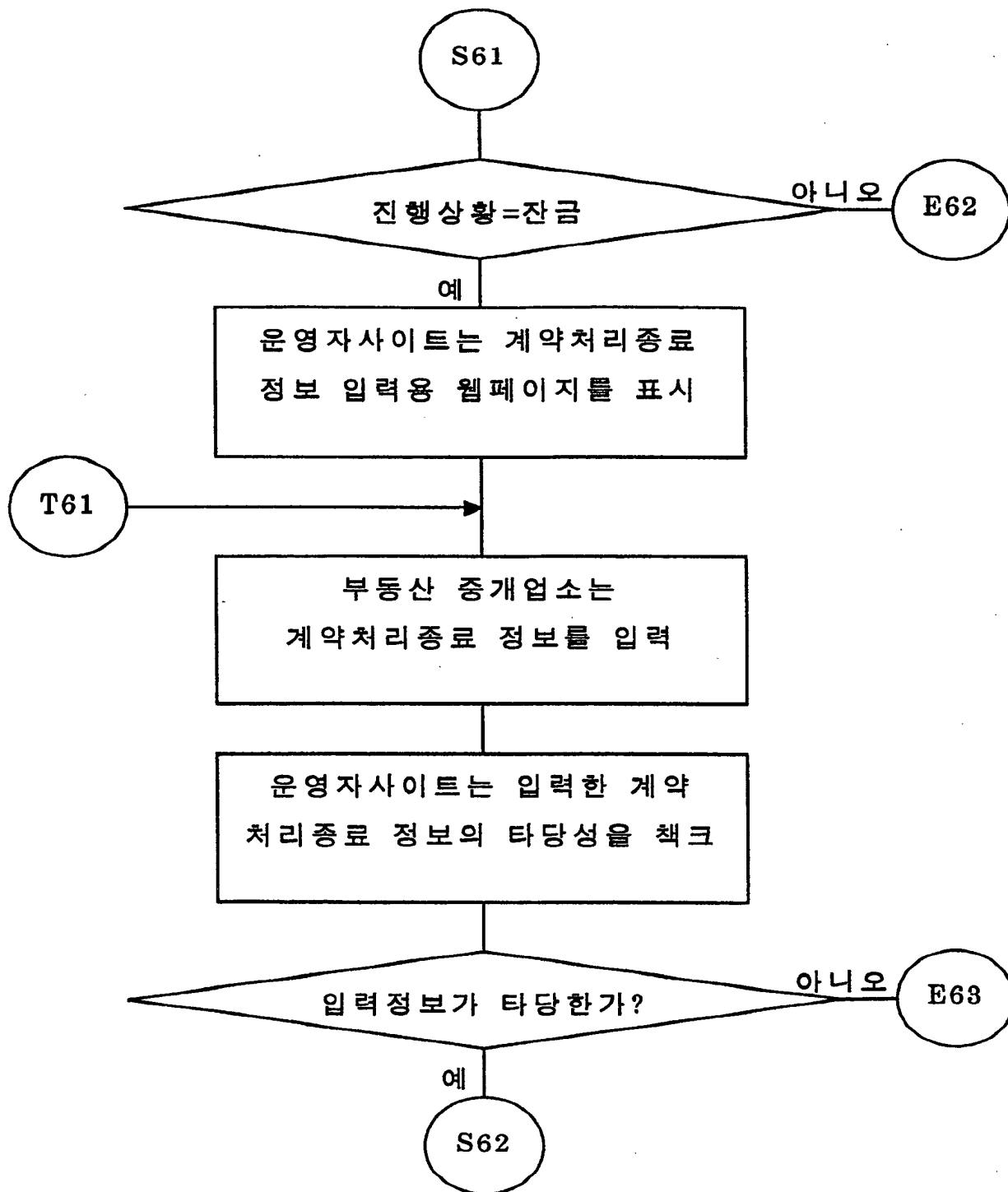
도면23



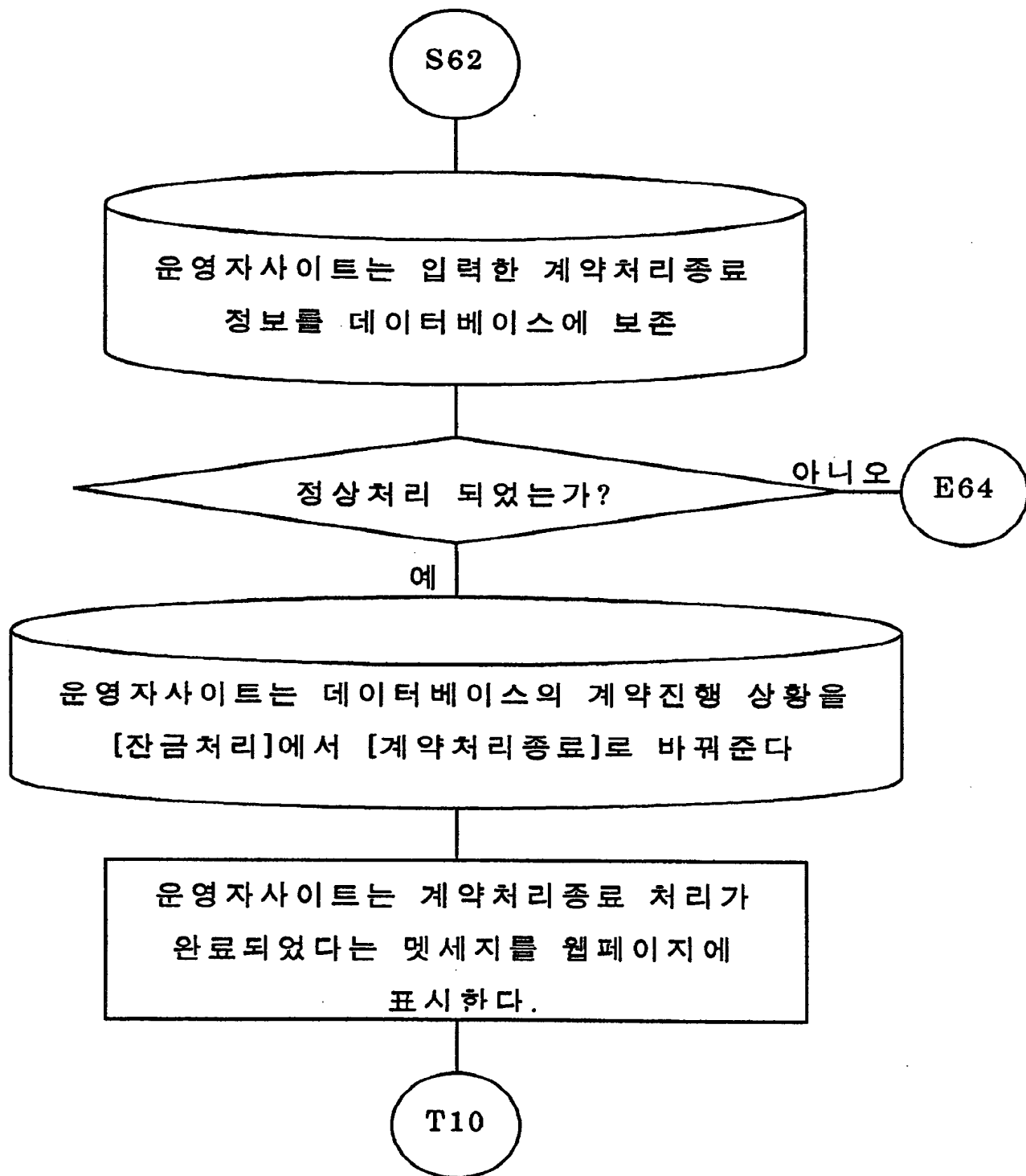
도면24



도면25

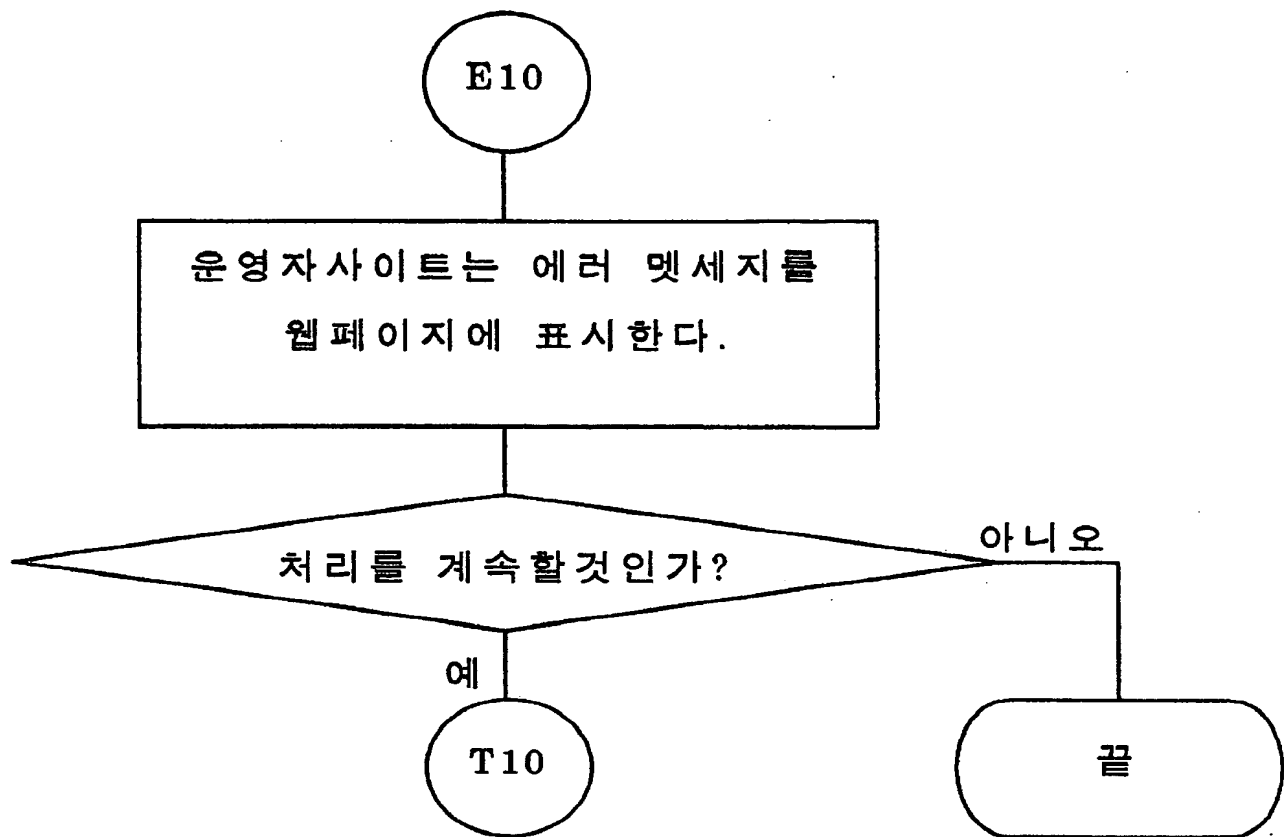


도면26

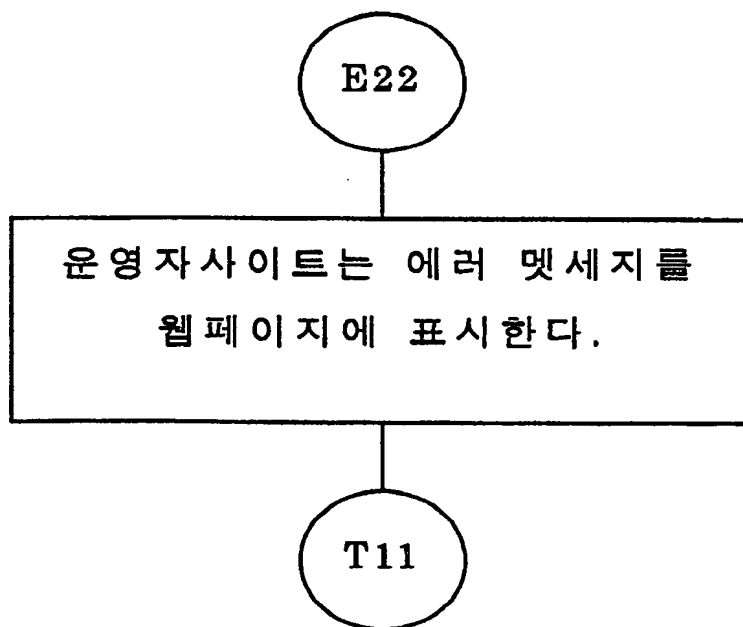
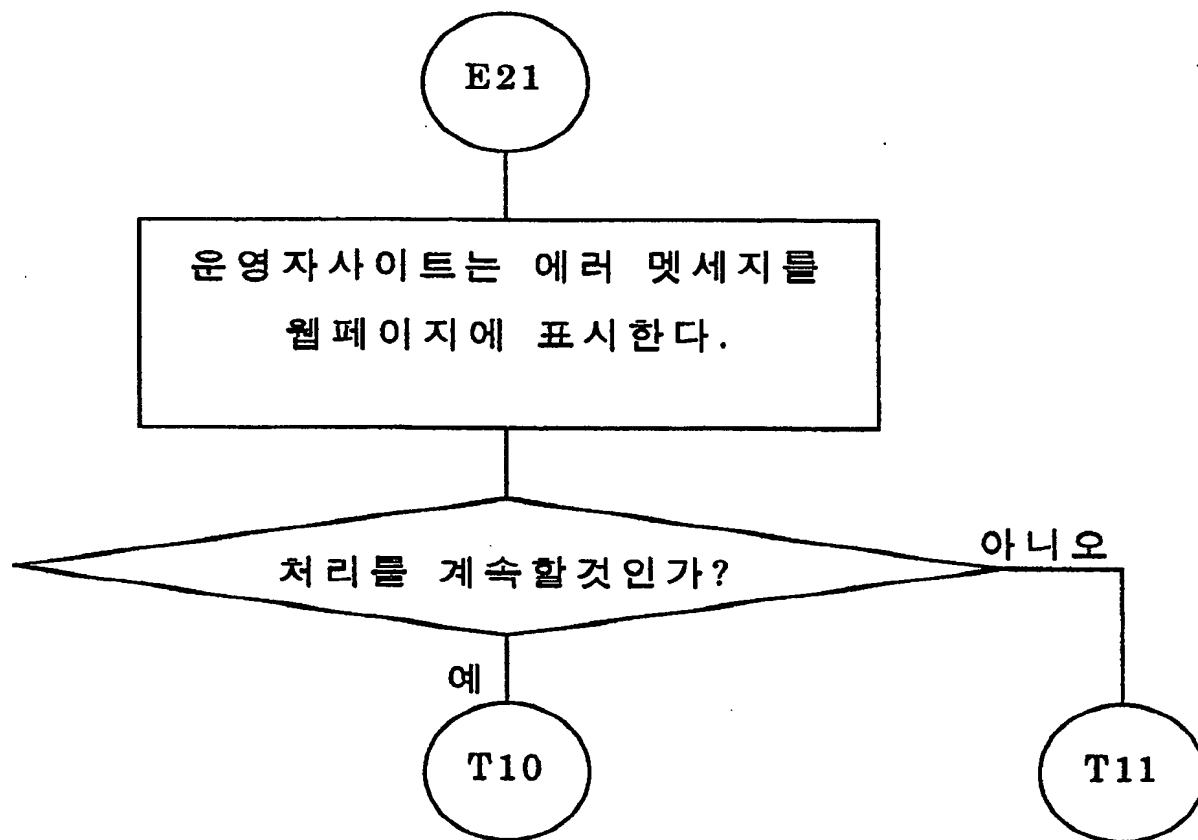


도면27

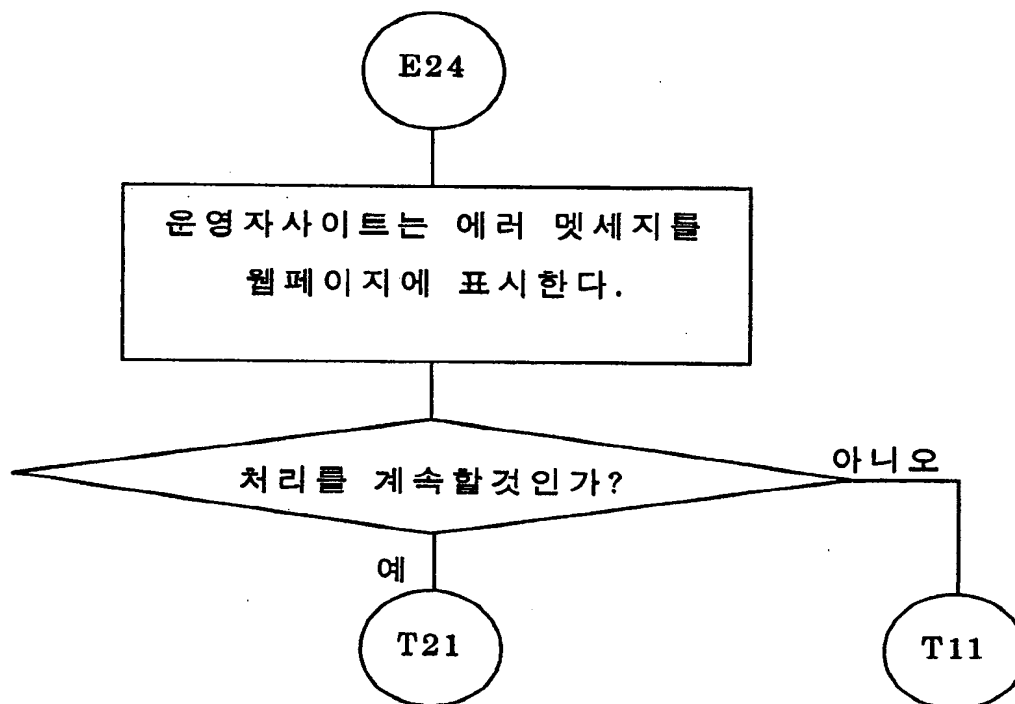
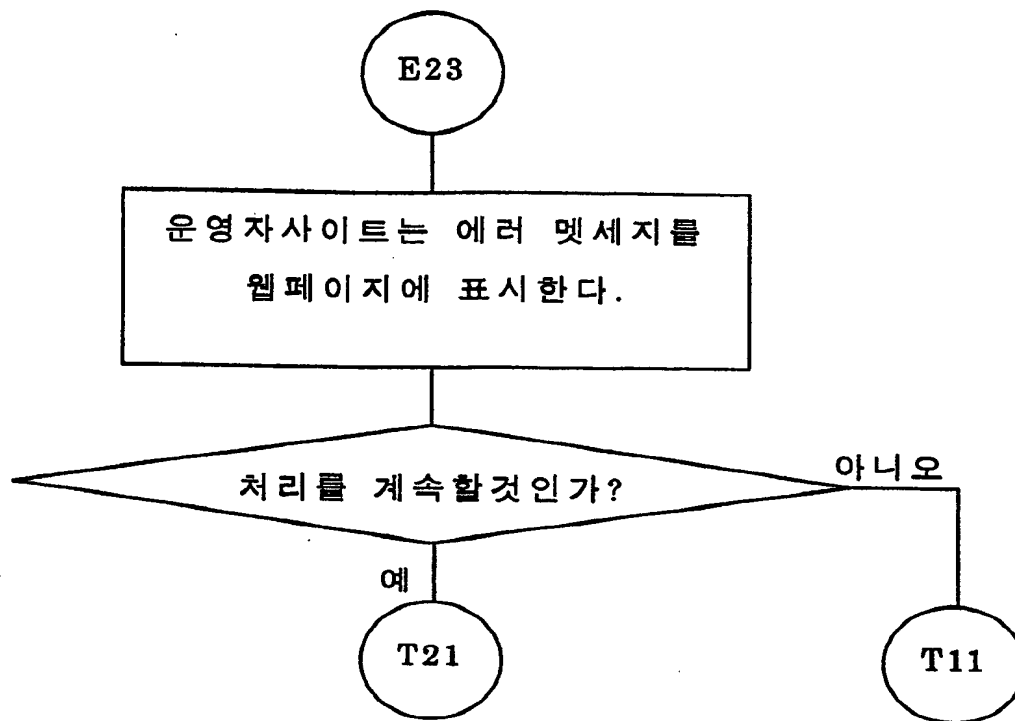




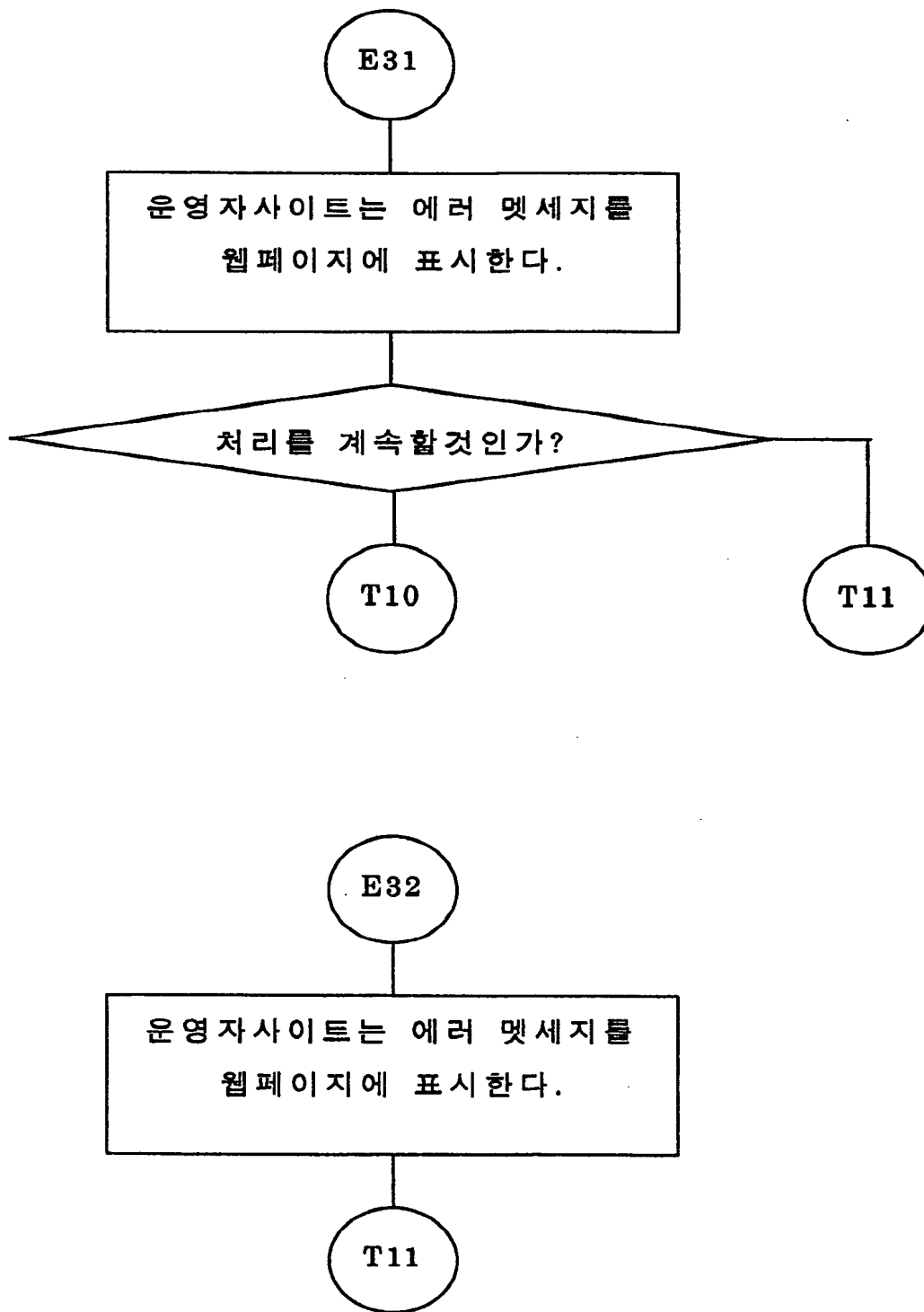
도면28



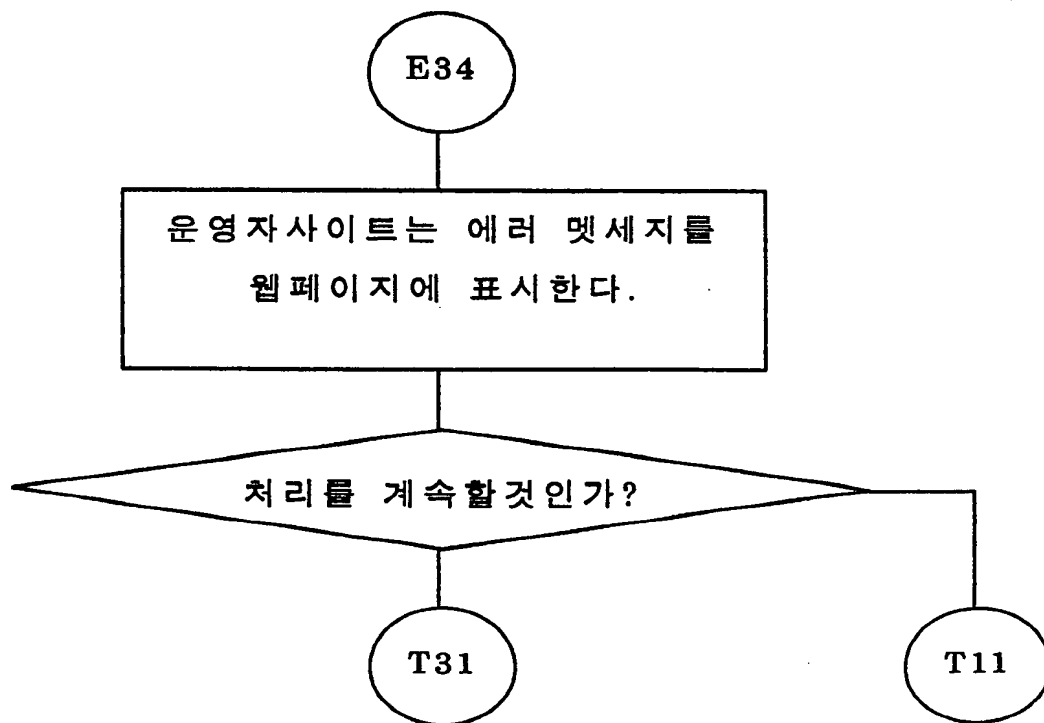
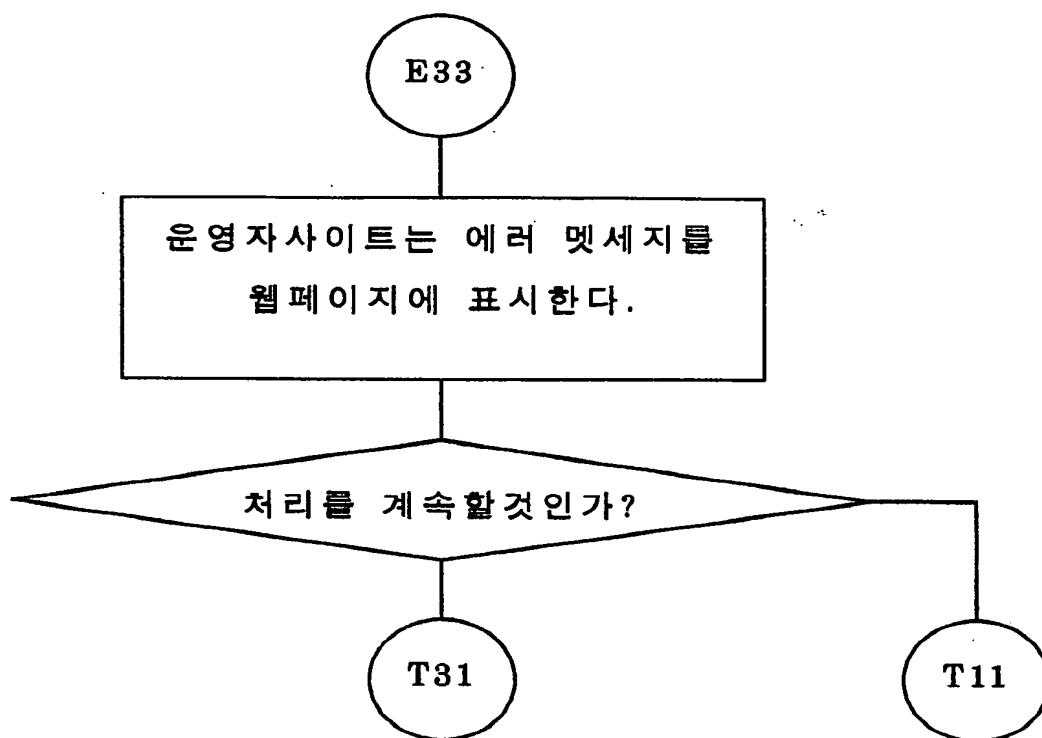
도면29



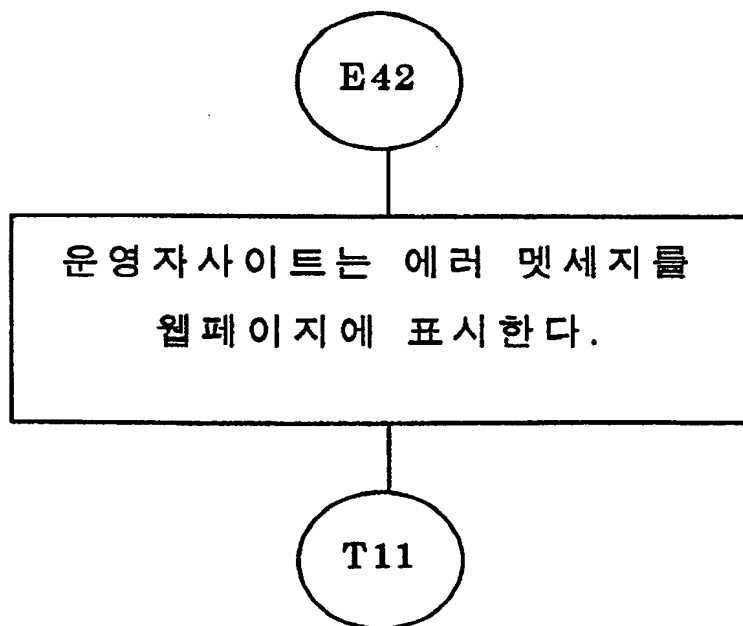
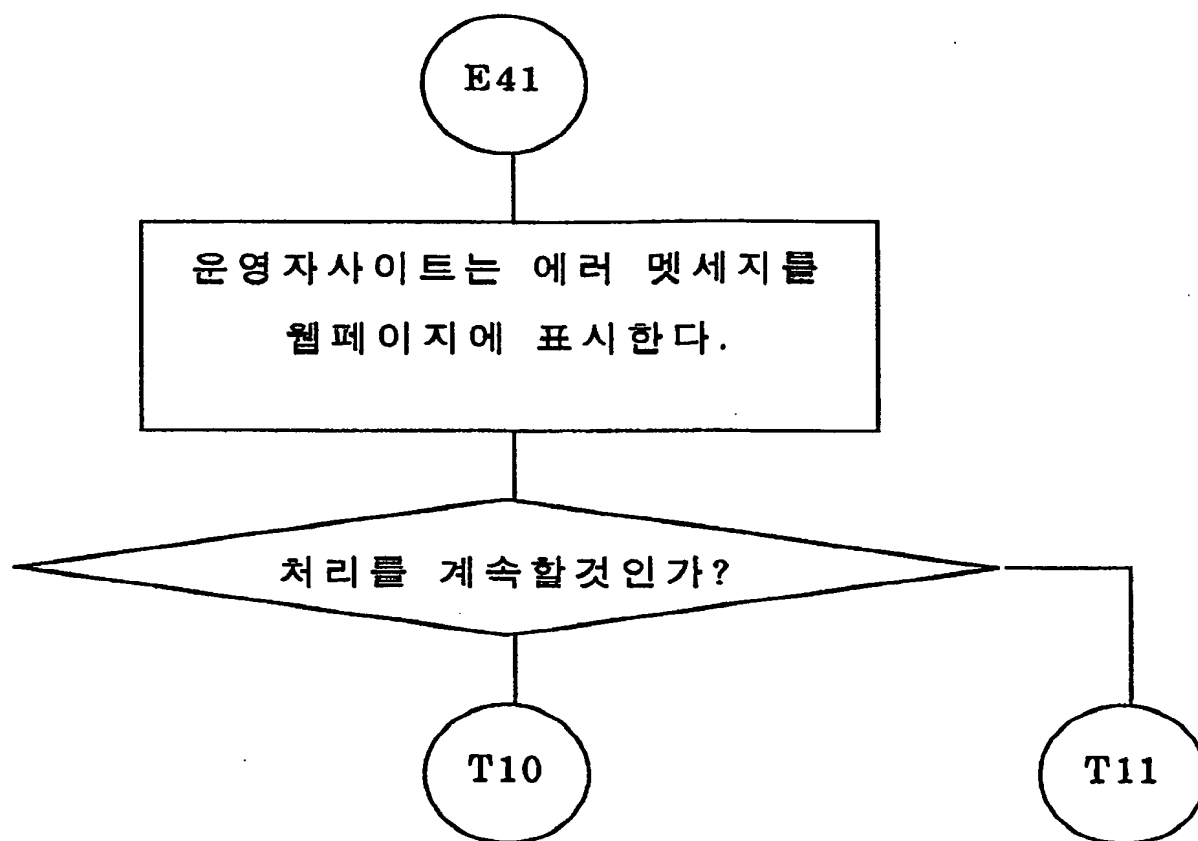
도면30



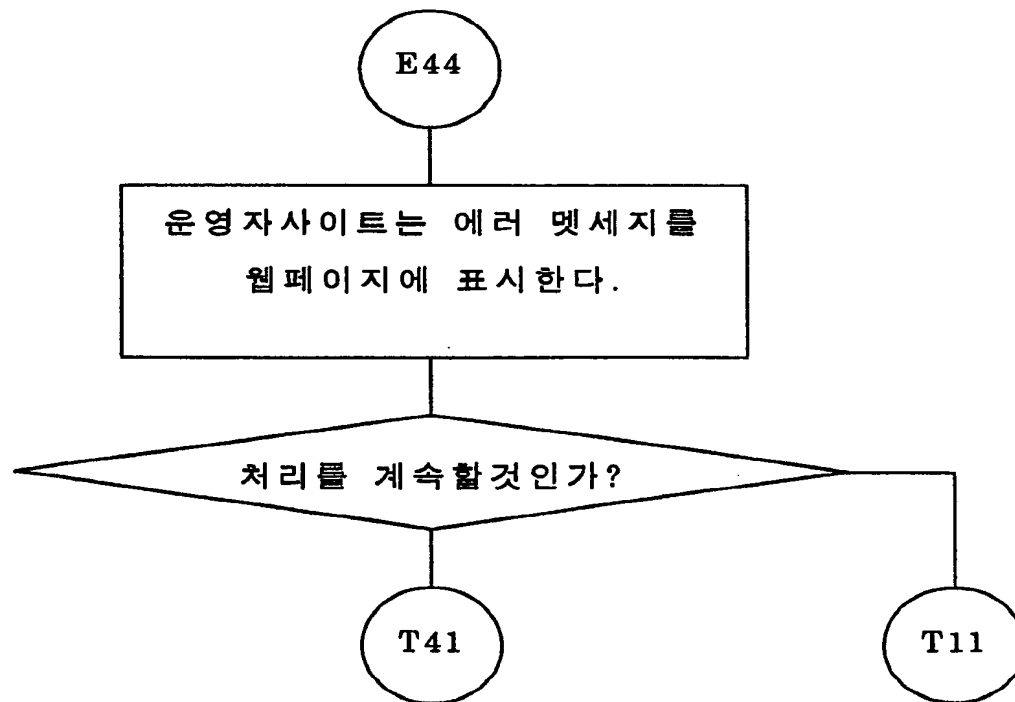
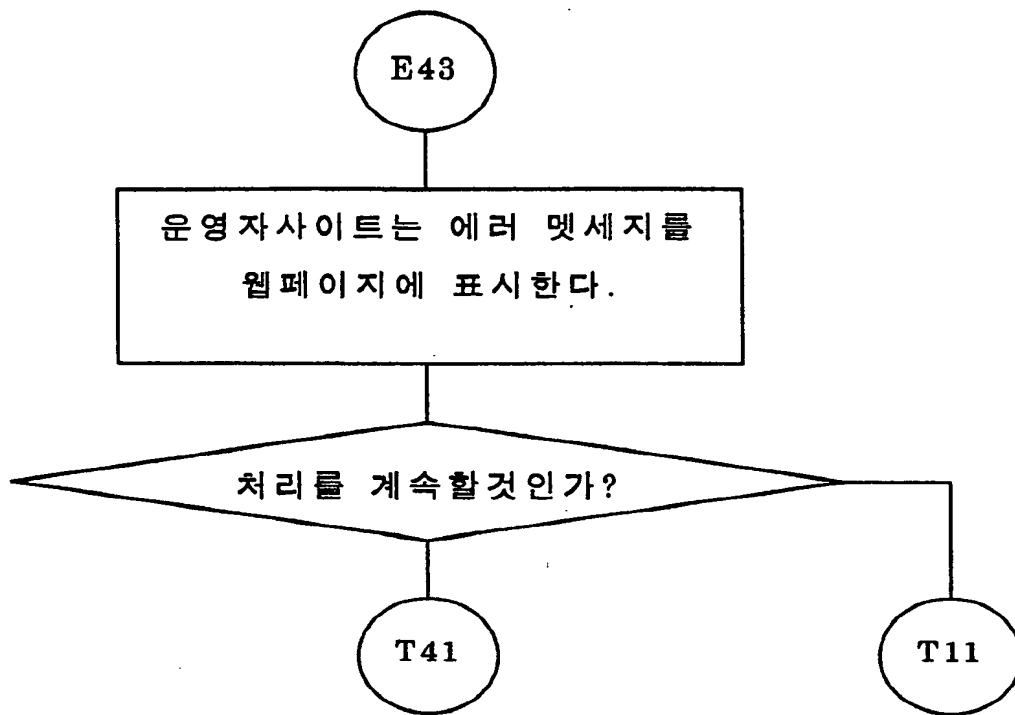
도면31



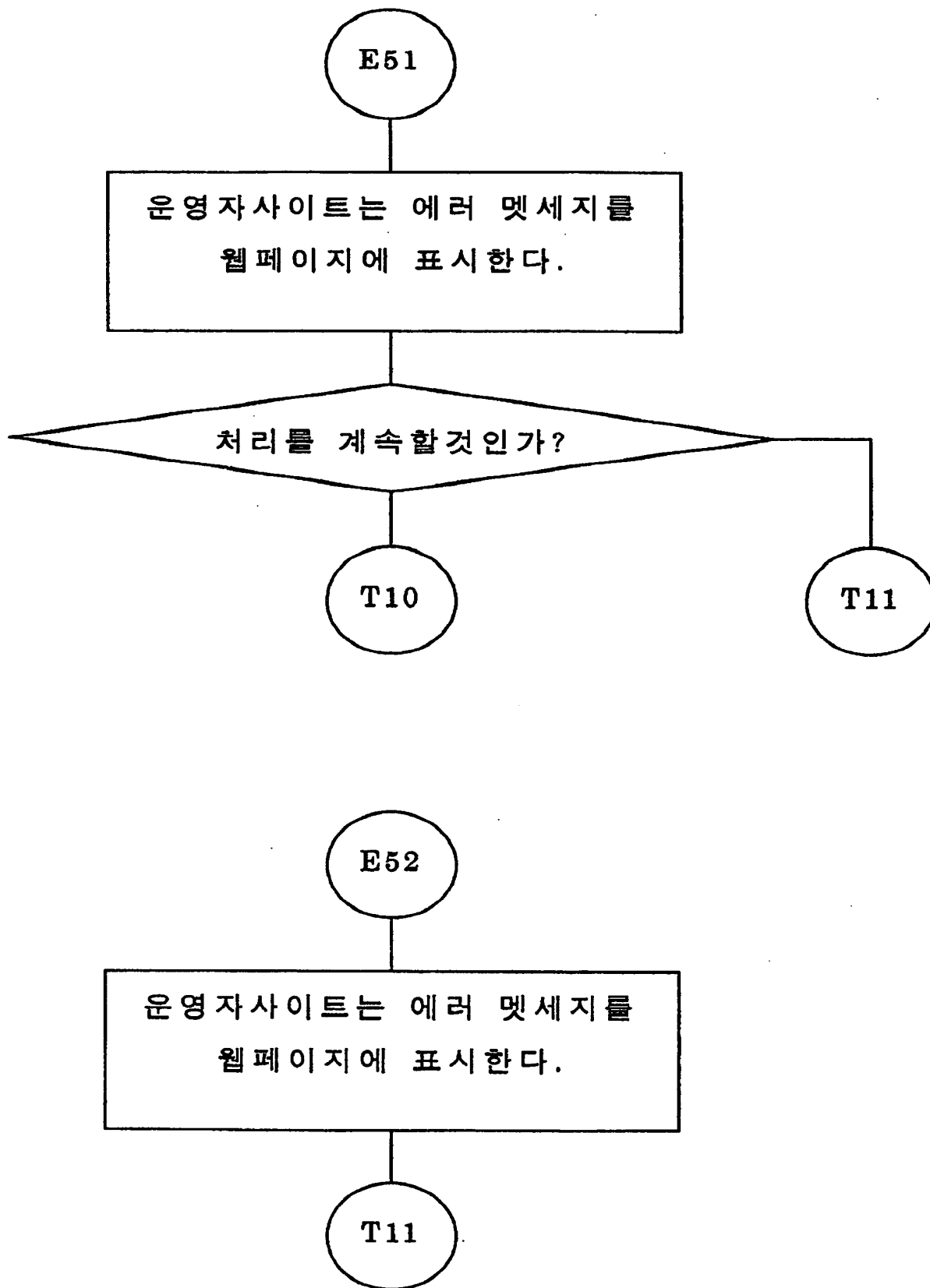
도면32



도면33

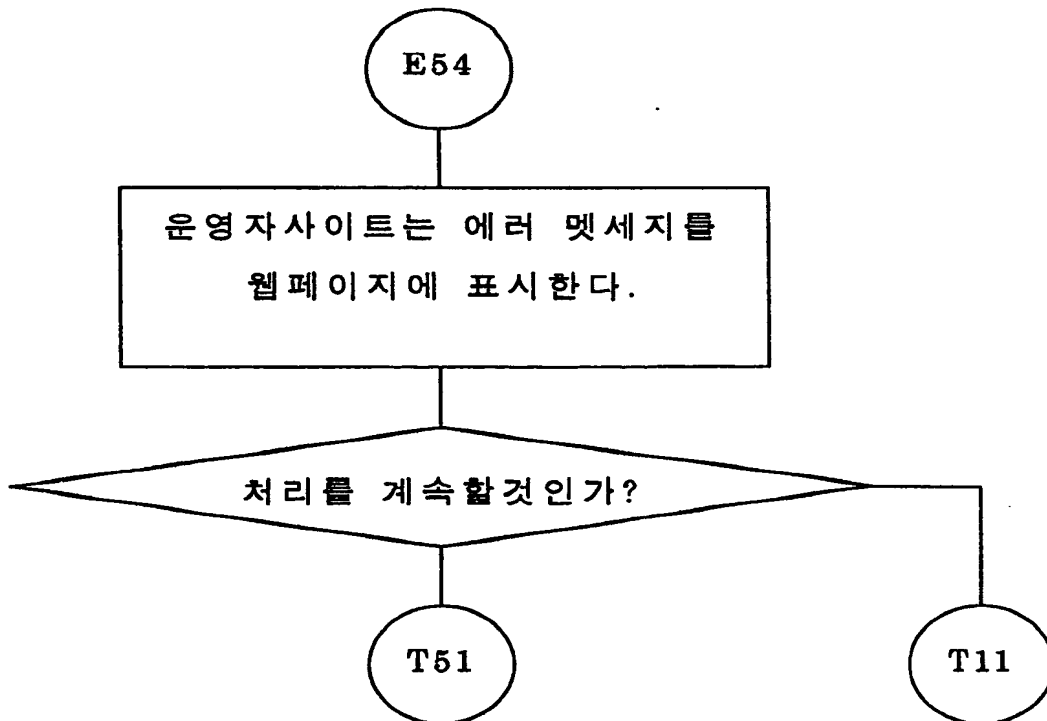
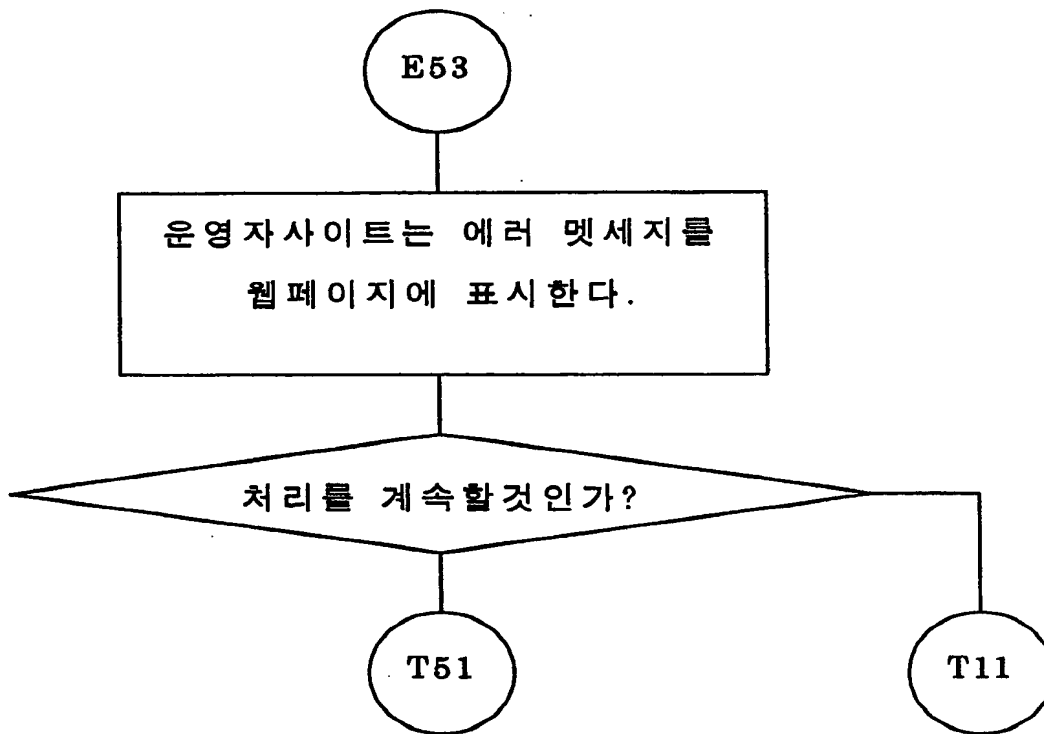


도면34

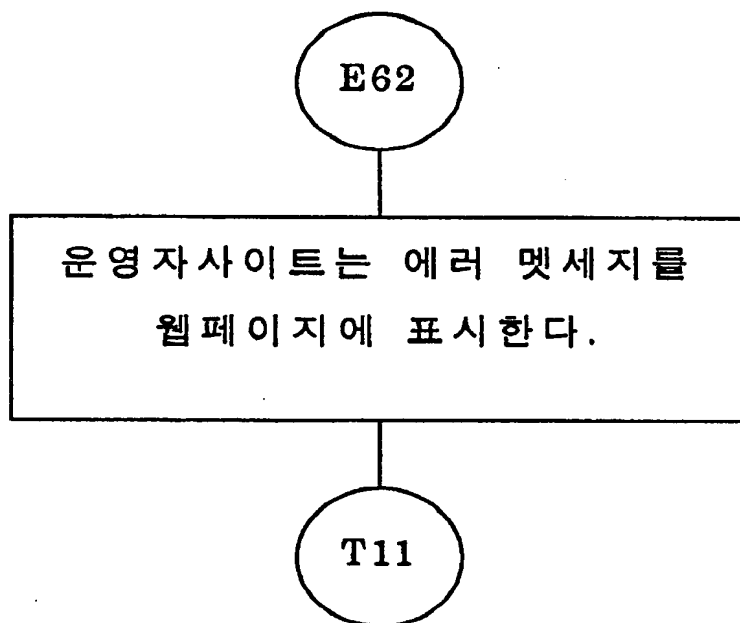
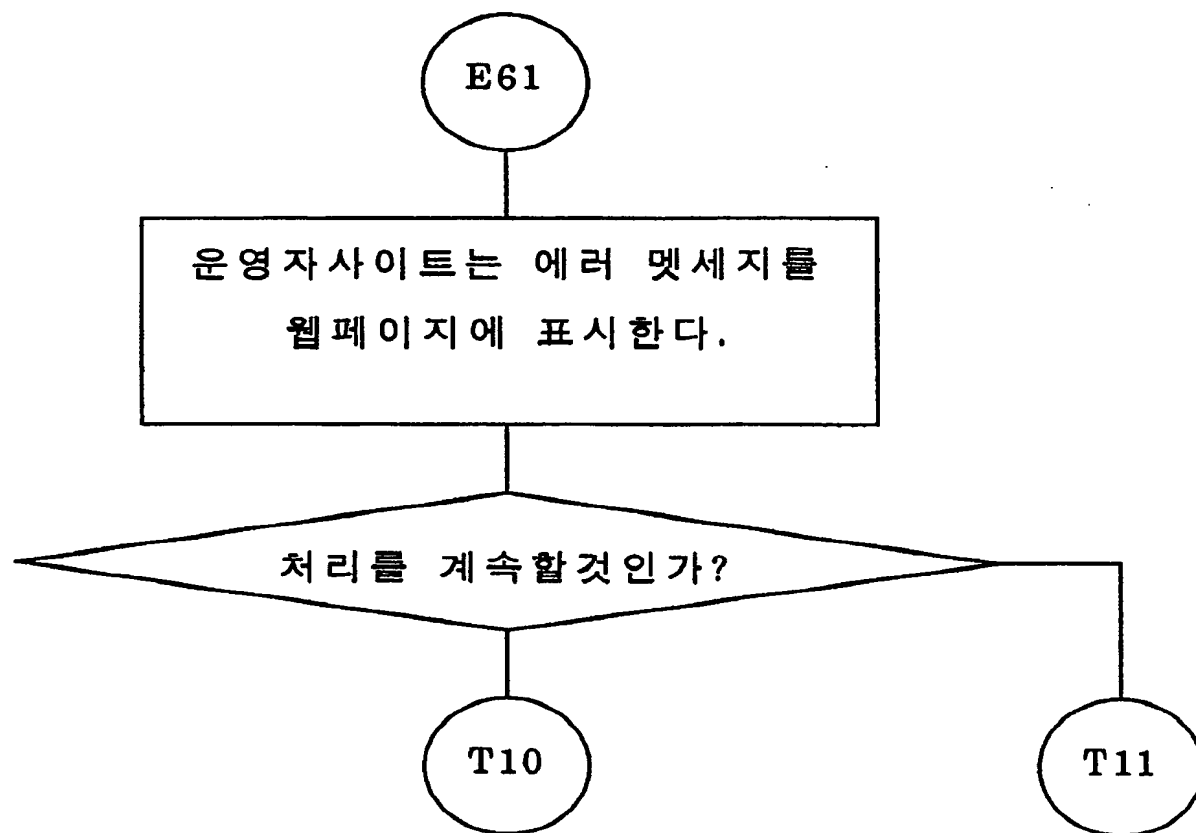


도면35





도면36



도면37

